

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de beheersverordening Bedrijventerrein Broeklanden van de gemeente Hardenberg;

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0160.BV00007-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.8 bestaand:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;



1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 carport:

een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is;

1.16 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

1.18 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.19 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, die geheel of gedeeltelijk in de buitenlucht wordt gehouden, waaronder een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;

hieronder niet begrepen:

1. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet;
2. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
3. sportevenementen, indien die plaatsvinden in/op de daarvoor bestemde locaties, voor zover het geen vechtsportevenementen en auto- of motorsportevenementen betreft.

1.20 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.21 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan of beheersverordening een geluidszone moet worden vastgesteld;



1.23 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.24 kantoor:

een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd is of zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;

1.25 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.26 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven, waaronder in ieder geval een carport wordt verstaan;

1.27 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.28 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, alsmede winkels met goederen die door hun aard en omvang een groot vloeroppervlak nodig hebben (zoals auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting, waaronder meubels en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen);

1.29 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.30 rooilijn:

- a. langs een weg waar bestaande bebouwing is gesitueerd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn die zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van de bestaande bebouwing;
- b. langs een weg waarlangs geen bestaande bebouwing als onder 1 bedoeld is gesitueerd en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

1.31 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan; een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn niet meer dan 1 m wordt overschreden.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Industrie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - b. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - c. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 - d. bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
 - e. bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a tot en met d;
- en daaraan ondergeschikte:
- f. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen en water;
 - i. openbare nutsvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- j. het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden is bedoeld voor bedrijven die voor wat betreft hun aan- en afvoer van goederen in overwegende mate afhankelijk zijn van het vervoer over het water en ter plaatse maximaal 15% van het aanduidingsvlak kan worden ingericht voor water met aanlegfaciliteiten voor beroepsvaart.

Onder de bedrijfsactiviteiten zijn het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop, niet begrepen.

In de bestemming zijn niet toegestaan:

- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen, anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 3.1, sub e;
- zelfstandige kantoren;
- detailhandel anders dan groothandel en bestaande detailhandel.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 3. de afstand tot het hart van het kanaal Almelo-De Haandrik bedraagt ten minste 50 m;
 4. op ieder bouwperceel dient voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's te



- zijn aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke;
5. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedraagt niet meer dan 12 m;
 6. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedraagt niet meer dan 20 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van schoorstenen en antennes bedraagt niet meer dan 30 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 15 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 1:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m bedraagt;

- b. lid 3.2, sub a, onder 2:

met dien verstande dat de afstand tot naast liggende bebouwing ten minste 1 m bedraagt;

- c. lid 3.2, sub a, onder 3:

met dien verstande dat:

1. het waterstaatsbelang en het veiligheidsbelang in acht wordt genomen;
 2. de kanaalbeheerder wordt gehoord;
- d. lid 3.2, sub a, onder 4:

en toestaan dat de parkeer- of stallingsruimte beperkt wordt, indien in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;

- e. lid 3.2, sub a, onder 5 en 6:

voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte over ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte wordt verhoogd met ten hoogste 5 m indien dat uit oogpunt van bedrijfsvoering dan wel architectuur noodzakelijk is;

- f. lid 3.2, sub c:

voor het verhogen van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen met maximaal 15%.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

1. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving;
3. laad- en losactiviteiten aan de zijde van de Duitslandweg.



3.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 3.4 en lid 3.1, sub a:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 3.1 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

2. lid 3.4 en lid 3.1, sub a:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.2 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 3.1 kunnen worden gelijkgesteld;

3. lid 3.4 en lid 3.1, sub b:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 3.2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

4. lid 3.4 en lid 3.1, sub b:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 4.1 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 3.2 kunnen worden gelijkgesteld;

5. lid 3.4 en lid 3.1, sub c:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 4.1 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

6. lid 3.4 en lid 3.1, sub c:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 4.2 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 4.1 kunnen worden gelijkgesteld;

7. lid 3.4 en lid 3.1, sub d:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 4.2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

8. lid 3.4 en lid 3.1, sub d:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 5.1 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 4.2 kunnen worden gelijkgesteld;

9. lid 3.4 en 3.1, sub e:

voor het toestaan van een bedrijf ter plaatse van een bestaand bedrijf als bedoeld in lid 3.1, sub e dat naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar minder effecten sorteert dan, dan wel gelijkwaardig is aan het bestaande bedrijf;

en met dien verstande dat voor zover een bedrijf in een hogere categorie van de Staat van bedrijven voorkomt dan volgens het gestelde in lid 3.1 is toegestaan, de aanvrager van de omgevingsvergunning dient aan te tonen dat het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven die volgens lid 3.1 zijn toegestaan.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 en 3.1 voor het toestaan van risicovolle inrichtingen en vuurwerkopslag, indien is aangetoond dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour (op grond van het Bevi of Vuurwerkbesluit) ligt of deze ook daarbinnen niet zijn te verwachten alsmede het groepsrisico niet in belangrijke



mate worden verhoogd.

- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 en 3.1 voor het toestaan van perifere detailhandel uitsluitend indien het een aanvulling betreft op het reeds aanwezige assortiment waarin niet binnen het winkelcentrum van Hardenberg of andere daarvoor bestemde gebieden in Hardenberg en directe omgeving (zoals bedrijventerrein Haardijk), kan worden voorzien.



Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeer en verblijf;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.



Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeer en verblijf;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken rechtstreeks ten dienste van de het verkeer en verkeersgeleiding bedraagt niet meer dan 12 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.



Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water in de vorm van een insteekhaven of andere faciliteiten voor de beroepsvaart, watergangen en waterpartijen;
- en tevens voor:
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen en geen overkappingen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en bebouwing voor of achter de rooilijn of een buiten een bouwvlak toestaan, met dien verstande dat de ligging van geluidgevoelige bebouwing dichter op een weg uitsluitend is toegestaan voorzover de voorkeurswaarde of en hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld bij of krachtens de Wet Geluidhinder, niet wordt overschreden.

8.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen.



Artikel 9 Overige regels

9.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in de beheersverordening met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale bouwhoogte;
- b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn), mits:

- de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

9.2 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

9.3 Afstemming APV

Deze beheersverordening verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de APV is verleend.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening Bedrijventerrein Broeklanden'.

