

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3 Bedrijventerrein - 1	11
Artikel 4 Bedrijventerrein - 2	15
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Verkeer	19
Artikel 7 Water	20
Artikel 8 Leiding - Gas	22
Artikel 9 Leiding - Riooltransport	24
Artikel 10 Waarde-Archeologie 3	26
Artikel 11 Waarde-Archeologie 4	28
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering	30
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	33
Artikel 13 Anti - Dubbeltelregel	33
Artikel 14 Algemene bouwregels	34
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	38
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 19 Overgangsrecht	39
Artikel 20 Slotregel	40

Bijlage:

Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zwartenberg' van de gemeente Etten-Leur;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0777.0016ZWARTENBERG-3001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtergevel:

het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;

1.6 ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 archeologisch deskundige:

de regionale (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie;

1.8 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 archeologisch onderzoek:

bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bedrijfsactiviteiten:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, horeca, publiekgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen, bedrijfsmatige sportvoorzieningen en detailhandel, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ter uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.15 bestand:

bebouwing en/of gebruik bestaande ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 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;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact;

1.26 detailhandel in grove bouwmaterialen:

detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen e.d., zoals stenen, zand, beton, (sier)bestratingsmaterialen en hout.

1.27 erf:

een al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij en/of in functioneel opzicht ten dienste staat van en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

1.28 erfafscheiding:

bouwwerk geen gebouw zijnde dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst in of rondom een erf of terrein;

1.29 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.30 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidsgevoelig gebouw:

woning of ander geluidsgevoelig gebouw, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.33 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

1.34 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.35 growshop:

elke ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) ten behoeve van het kweken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstellen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze kweekbenodigdheden;

1.36 headshop:

elke ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van benodigdheden ten behoeve van het gebruiken van psychotrope stoffen, of voor het gebruiken of bewerken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van eigen beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstallen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze benodigdheden;

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.38 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten (zakelijke dienstverlening) waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.39 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.40 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van gronden en bouwwerken;

1.41 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder andere transformatorhuisjes, schakelgebouwen, gebouwen ten behoeve van de watervoorziening, duikers, gemaalgebouwen en telefoocellen;

1.42 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.43 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.44 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of worden toegepast in het productieproces dan wel worden bewerkt voor toepassingen elders, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.45 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.46 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.47 reclamemast:

drager voor het maken van reclame voornamelijk gericht op gebruikers van de openbare ruimte (het publiek);

1.48 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.49 scheidingslijn:

een op de planverbeelding als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende regels gelden;

1.50 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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de planregels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden;

1.52 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.53 verkoop of (groot)handel van smart-, grow- en headproducten:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van synthetische of organische psychotrope stoffen of planten die psychotrope stoffen bevatten, of kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) ten behoeve van het kweken van planten die psychotrope stoffen bevatten, of benodigdheden ten behoeve van het gebruiken van psychotrope stoffen, of voor het gebruiken of bewerken van planten die psychotrope stoffen bevatten, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van eigen beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van het uitstellen ten behoeve van verkoop en/of levering van deze stoffen;

1.54 voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

1.55 voorgevellijn:

een denkbeeldige lijn die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden;

1.56 voorste perceelsgrens:

de naar de weg gekeerde grens van een bouwperceel, waarop het hoofdgebouw is georiënteerd.

1.57 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.58 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.59 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkte publieksgerichte functie en instellingen voor educatieve training (kortlopende trainingen/seminars, niet zijnde volwaardig onderwijs).

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meten

bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand van bouwwerken

afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens alsmede afstanden van bouwwerken tot de openbare weg worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.1.2 het bebouwde oppervlak van een bouwperceel (of een ander terrein)

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar opgeteld, tenzij in de planregels anders is bepaald;

2.1.3 het bebouwingspercentage

deel van het bouwperceel uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.1.4 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende zijgevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.1.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.6 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel en/of tot het hart van de scheidingsmuren;

2.1.7 de gebruiksvloeroppervlakte

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, op de vloer van de ruimten die ingevolge het bestemmingsplan worden of kunnen worden gebruikt voor de gegeven bestemmingen;

2.1.8 de bedrijfsvloeroppervlakte

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle ruimten binnen een bouwwerk die worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, inclusief de bij dat bedrijf behorende magazijnen, werkplaatsen, opslag en administratieruimten en overige dienstruimten, met uitsluiting van gebouwde parkeervoorzieningen;

2.1.9 de verkoopvloeroppervlakte

de overdekte verkoopruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, alsmede de ruimten die direct samenhangen met de winkerverkoop, zoals etalages, vitrines, toonbanken, schapruijntes en kassaruijntes;

2.1.10 het peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in het water wordt gebouwd, het gemiddelde waterpeil.

2.1.11 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.12 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.13 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;

2.1.14 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.1.15 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.16 de bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot:
 1. categorie 3.1 en 3.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 2. categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';waarbij geldt dat:
 - risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan;
- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - diervoederfabriek', tevens voor een bedrijf in vervaardiging van diervoeders;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststoffen' tevens voor een bedrijf in vervaardiging van kunststoffen (polymerisatie);

alsmede voor (bijbehorende):

- e. wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- f. laad- en losvoorzieningen voor de scheepvaart, zoals kades, laad- en loswallen en aanlegplaatsen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. opslag en uitstalling;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [3.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte aan bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schoorstenen, ovens en koeltorens, bedraagt maximaal 15,00 m.
- e. de bouwhoogte van een schoorsteen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen' bedraagt maximaal 60,00 m.
- f. de bouwhoogte van silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - silo' bedraagt maximaal 22,00 m.
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 m;
- h. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m, met uitzondering van de bouwwerken genoemd onder b en c.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.2](#) onder a voor een bouwhoogte van maximaal 25,00 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. lid [3.2.2](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen die aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
 2. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar;
- c. lid [3.2.3](#) voor een bouwhoogte van maximaal 30,00 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de hogere bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte.

3.4.2 Parkeren, laden en lossen

- a. de onder [3.1](#) genoemde bedrijven moeten voorzien in voldoende laad- en losmogelijkheden op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het ladend en lossend verkeer kan manoeuvreren en zich kan opstellen op het bouwperceel zelf, zodat het openbaar gebied daarmee niet wordt belast.
- b. de onder [3.1](#) genoemde bedrijven moeten voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij minimaal moet worden voldaan aan de volgende parkeernormen:

Type bedrijf	Parkeernorm
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (30 m ² bvo of meer per arbeidsplaats)	0,8 pp per 100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (minder dan 30 m ² bvo per arbeidsplaats)	2,7 pp per 100 m ² bvo

3.4.3 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [3.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- het gebruik van gronden en/of bouwwerken als growshop en/of als headshop en/of voor de verkoop/(groot)handel van smart-/ grow- en/of headproducten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) sub a en bedrijven toestaan:

- die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op grond van lid [3.1](#), mits de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

3.5.2 Afwijken risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het toestaan van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat:

- de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} beperkt dient te blijven tot het eigen bouwperceel of het openbaar gebied;
- er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- de vestiging van de risicovolle inrichting niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen percelen, zowel binnen als buiten het plangebied.

3.5.3 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor:

- productiegebonden detailhandel tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- verkoop van grove bouwmaterialen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² bedraagt. Indien de verkoop en uitstalling van grove bouwmaterialen niet inpandig plaatsvindt, dient de oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwperceel dat in gebruik is voor de detailhandelfunctie minimaal 500 m² te bedragen.

3.5.4 Afwijken oppervlakte bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.4.1](#) voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. de realisatie van een groter oppervlakte aan kantoren geen onevenredige beperkingen mag opleveren voor gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 4 Bedrijventerrein - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'; waarbij geldt dat:
 - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;

alsmede voor (bijbehorende):

- c. wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- d. laad- en losvoorzieningen voor de scheepvaart, zoals kades, laad- en loswallen en aanlegplaatsen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. opslag en uitstalling;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [4.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte aan bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van de maximale bouwhoogte geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3,00 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en reclamemasten bedraagt maximaal 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schoorstenen, ovens en koeltorens, bedraagt maximaal 15,00 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 m;
- f. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m, met uitzondering van de bouwwerken genoemd onder b en c.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen die aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar;

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

De bedrijfsvloeroppervlakte van bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte.

4.4.2 Parkeren, laden en lossen

- a. de onder [4.1](#) genoemde bedrijven moeten voorzien in voldoende laad- en losmogelijkheden op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het ladend en lossend verkeer kan manoeuvreren en zich kan opstellen op het bouwperceel zelf, zodat het openbaar gebied daarmee niet wordt belast;
- b. de onder [4.1](#) genoemde bedrijven moeten voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij minimaal moet worden voldaan aan de volgende parkeernormen:

Type bedrijf	Parkeernorm
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (30 m ² bvo of meer per arbeidsplaats)	0,8 pp per 100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (minder dan 30 m ² bvo per arbeidsplaats)	2,7 pp per 100 m ² bvo

4.4.3 Specifiek gebruiksverbod

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel [4.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken als growshop en/of als headshop en/of voor de verkoop/(groot)handel van smart-/ grow- en/of headproducten;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) sub a en bedrijven toestaan:

- a. die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- b. in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op grond van lid [4.1](#), mits de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

4.5.2 Afwijken risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het toestaan van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} beperkt dient te blijven tot het eigen bouwperceel of het openbaar gebied;
- b. er een verantwoording plaatsvindt van de toename van het groepsrisico en deze door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd;
- c. de vestiging van de risicovolle inrichting niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen percelen, zowel binnen als buiten het plangebied.

4.5.3 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor:

- a. productiegebonden detailhandel tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. verkoop van grove bouwmaterialen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte die in gebruik is voor de detailhandelsfunctie minimaal 500 m² bedraagt. Indien de verkoop en uitstalling van grove bouwmaterialen niet inpandig plaatsvindt, dient de oppervlakte van (het gedeelte van) het bouwperceel dat in gebruik is voor de detailhandelsfunctie minimaal 500 m² te bedragen.

4.5.4 Afwijken oppervlakte bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.4.1](#) voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het totale bedrijf, waarbij bij het bedrijf behorende gebouwen op andere percelen mogen worden meegerekend bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. de realisatie van een groter oppervlakte aan kantoren geen onevenredige beperkingen mag opleveren voor gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, bermen en overige groenvoorzieningen;
- b. bermsloten en waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in [5.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 m.

5.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken;
- b. de regel in sub a mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, paden en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;

alsmede voor (bijbehorende):

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [6.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 30,00 m²;
- b. de goothoogte is gelijk aan de totale bouwhoogte en bedraagt maximaal 5,00 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. antennes: 5,00 m;
 2. openbare nuts- en/of geluidwerende voorzieningen: 3,00 m;
 3. (licht)masten: 8,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 m.

6.3 Nadere eisen

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van de bouwwerken;
- b. de regel in sub a mag slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van bouwwerken in verband met calamiteiten.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. (primaire) waterlopen zoals rivieren, sloten, watergangen en singels;
- c. scheepvaart en voorzieningen voor de scheepvaart;
- d. laad- en losvoorzieningen zoals kades, laad- en loswallen en aanlegplaatsen;
- e. schouwstroken;
- f. taluds;
- g. bruggen;
- h. overige watervoorzieningen;

alsmede voor:

- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de gronden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in artikel [7.1](#) bedoelde bestemmingsomschrijving de volgende bouwwerken worden gebouwd:

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.2](#) sub a tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [7.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het aanbrengen of rooien van beplanting;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [7.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

de in artikel [7.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien en voor zover door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden ontstaan of kan ontstaan, dan wel dat de mogelijkheden voor behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur niet in onevenredige mate worden verkleind.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse gastransportleiding inclusief de beschermingszone.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwverbod

- a. op de in artikel [8.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen;
- b. op de in artikel [8.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [8.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [8.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [8.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leidingen, en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Riooltransport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riooltransport' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de ondergrondse riooltransportleiding inclusief de beschermingszone.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwverbod

- a. op de in artikel [9.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen;
- b. op de in artikel [9.1](#) bedoelde gronden is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [9.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [9.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [9.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [9.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de leiding in de zin van behoud en het herstel van de leiding, en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Leiding - Riooltransport' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. de betreffende riooltransportleiding niet meer aanwezig is of buiten gebruik is gesteld;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze leiding.

Artikel 10 Waarde-Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde-Archeologie 3'.

10.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [10.1](#) ter plaatse van de zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en bomen;
- d. het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- f. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- g. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen dieper dan 0,40 m en de oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,40 m.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [10.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel [10.3.1](#) genoemde werken zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaan of kan ontstaan;
- b. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [10.3.1](#) verbonden dat voorafgaand van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 11 Waarde-Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als benoemd in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

11.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50.000 m² en dieper dan 0,40 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [11.1](#) ter plaatse van de zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en bomen;
- d. het rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- f. het scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- g. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen dieper dan 0,40 m en de oppervlakte meer dan 50.000 m² bedraagt;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,40 m.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel [11.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in artikel [11.3.1](#) genoemde werken zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaan of kan ontstaan;
- b. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [11.3.1](#) verbonden dat voorafgaand van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), mede bestemd voor de onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de waterkering.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 2,50 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [12.2](#) voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering.
- b. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel [12.1](#) zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van landschapselementen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², al dan niet in de vorm van wegen.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [12.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [12.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering, en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 Anti - Dubbelregel

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 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwen

a. Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

b. Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van afstanden tot perceelsgrenzen;
2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4,00 meter onder peil.

14.2 Bestaande afstanden en andere maten

a. maximaal toelaatbaar

indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

b. minimaal toelaatbaar

indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan minder bedragen dan in deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

c. heroprichting

in het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a. en lid b. uitsluitend van toepassing indien de heroprichting geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

- a. het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming;
- b. tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor seksinrichtingen en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', betreffende de gronden gelegen binnen de 50 dB(A)-contour van het industrieterrein Zwartenberg, is het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen niet toegestaan.

16.2 Ecologische verbindingszone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

16.2.1 Bouwverbod

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
 2. het aanbrengen of rooien van beplanting;
 3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het onder sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en beheer betreffen voor de instandhouding van de ecologische verbindingszone;
 2. worden uitgevoerd in het kader van de eerste aanleg/verwezenlijking van de ecologische verbindingszone;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. de in sub a genoemde werken zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden ontstaan of kan ontstaan, dan wel dat de mogelijkheden voor het verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone niet in onevenredige mate worden verkleind.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:

- a. het in geringe mate overschrijden van het plan, zoals een bouwgrens of bouwvlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen met niet meer dan 2,00 m mogen worden overschreden;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, voor het oprichten van antenne installaties tot een bouwhoogte van maximaal 40,00 m op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan:
 1. de stedenbouwkundige inpassing;
 2. de combinatie van aanbieders van telecomdiensten in masten;
- c. het overschrijden van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een betere realisering van aangrenzende bestemming of voor een ruimtelijk of technisch betere plaatsing van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van maximaal 5,00 m ten opzichte van de bestemmingsgrens toelaatbaar.

18.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een enigszins andere situering en / of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

18.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wettelijke regels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in de planregels opgenomen artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden gewijzigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten aan te passen, indien deze staat na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd.

18.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verwijderen aanduidingen afwijkend gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen aanduidingen voor een afwijkend gebruik ten opzichte van een bestemming te verwijderen als gronden langer dan een jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van het betreffende afwijkende gebruik.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. 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%.
- c. Het gestelde onder a. 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., 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.
- c. 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.
- d. Het genoemde onder a. 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 20 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Planregels bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zwartenberg".

december 2012

vastgesteld: 3 december 2012