

**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN DRIESCHOUWEN, VAARTWIJK
EN STROODORPE**
Terneuzen

Planstatus: ontwerp
Datum: 22 februari 2013
Plan identificatie: NL.IMRO.0715.BPDVS01-ON01
Auteur(s): ing. F.A. Jiskoot / C.F. van Kuijk

Historie

Concept 1 augustus 2012, 3 januari 2013
Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

INHOUD

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch (A)	12
Artikel 4 Bedrijf (B)	14
Artikel 5 Bedrijventerrein -1 (BT - 1)	16
Artikel 6 Bedrijventerrein -2 (BT-2)	20
Artikel 7 Groen (G)	23
Artikel 8 Natuur (N)	24
Artikel 9 Tuin (T)	26
Artikel 10 Verkeer (V)	27
Artikel 11 Wonen (W)	28
Artikel 12 Leiding - Gas	31
Artikel 13 Leiding - Hoogspanning	33
Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding	35
Artikel 15 Leiding - Water	37
Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1	39
Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2	43
Artikel 18 Waterstaat - Waterkering (WS-WK)	47
3 Algemene regels	49
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 20 Algemene bouwregels	50
Artikel 21 Algemene gebruiksregels	51
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 24 Algemene procedureregels	56
Artikel 25 Overige regels	57
4 Overgangs- en slotregels	58
Artikel 26 Overgangsrecht	58
Artikel 27 Slotregel	59
Bijlage	
1. Staat van Bedrijfsactiviteiten	

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan

het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe" met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPDVS01-ON01 van de Terneuzen;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 De verbeelding

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gevalideerde GML-bestand (NL.IMRO.0715.BPDVS01-ON01) met bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 Aan- of uitbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte of als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 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;

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 Aan-huis-verbonden beroep

Een beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 Afval ophaalvoorziening

Grote verzamelcontainer voor afval;

1.9 Archeologisch deskundige

De beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de provincie, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijk deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

1.10 Bebouwing

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 Bebouwingspercentage

Een percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat is aangegeven in de regels of bij uitzondering op de verbeelding is aangeduid;

1.12 Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 Bedrijfswoning-dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of personen, wiens of wier huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.14 Beperkt kwetsbare objecten

verspreid liggende woningen, maximaal twee per hectare, dienst- en bedrijfswoningen, kleinschaliger kantoorgebouwen, horecabedrijven, winkels tot 2.000 vierkante meter, kampeer- en recreatierreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 Bergbezinkbassin

Een bergbezinkbassin is een grote ondergrondse kelder waar overtollig rioolwater tijdelijk kan worden geborgen zodat het niet in een (overstort)vijver terecht komt. Wanneer het waterniveau in het riool weer is gedaald, kan het water alsnog via het riool afgevoerd worden;

1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 Bevi-inrichtingen

'Inrichtingen' zoals omschreven in de begripsregel van artikel 1.1 van de Wet milieubeheer, waarbij deze vanwege risicovolle activiteiten vallen binnen het toepassingsgebied zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.20 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 Boog- en gaaskassen

Al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruit of siergewassen, met een hoogte van 2,50 meter of minder;

1.22 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;

1.23 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.24 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.25 Bouwperceel

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

1.26 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel;

1.27 Bouwvlak

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

1.28 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;

1.29 Consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat bestemd is voor particulier gebruik tot een maximum van 1000 kilogram;

1.30 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 Dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.32 Dakopbouw

Een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst;

1.33 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

1.34 Detailhandel in agrarische producten

detailhandel in agrarische producten die ter plaatse worden voortgebracht en/of verwerkt, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de agrarische functie;

1.35 Detailhandel in automaterialen

detailhandel in automaterialen en banden en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen alsmede inbouw en reparatie van ter plekke gekochte materialen.

1.36 Detailhandel in tuinhout en recreatie

detailhandel in tuinhout en recreatieartikelen, zoals zwembaden, sauna's, speeltoestellen, tuinmeubilair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

1.37 Detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot vloeroppervlak nodig heeft in de branches auto's, vrachtauto's, landbouwwerktuigen, caravans, boten, tenten (allemaal inclusief verkoop van losse onderdelen en accessoires als nevenactiviteit), banden, met uitzondering van detailhandel in meubels, woninginrichting, bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.38 Erf

Het deel van het bestemmingsvlak dat buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw en buiten bestemmingsvlakken waarop geen gebouwen mogen staan valt;

1.39 Erf- en terreinafscheiding

Een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen twee of meer erven of terreinen zoals muren, schuttingen, hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;

1.40 Gebouw

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

1.41 Geluidproducerende inrichtingen

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, juncto bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

1.42 Geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein;

1.43 Geluidsbelasting vanwege een spoorweg

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten;

1.44 Geluidsbelasting vanwege een weg

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wgh;

1.45 Geluidsgevoelige objecten

Woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.46 Hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeurswaarde en in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

1.47 Hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel, en indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op dit bestemming het belangrijkste is of zijn;

1.48 Horizontale diepte van een gebouw

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel aan de voorzijde van het gebouw;

1.49 Kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.50 Kantoor

Een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten met een administratief karakter en/of het verrichten van handelingen met een overwegend administratief karakter door bedrijven en (semi)overheidsinstellingen.

1.51 Kleine windturbine

windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving in de directe leefomgeving geplaatst kan worden en voldoet aan de maten genoemd in [artikel 2 lid 8](#).

1.52 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt en die door de beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.53 Kleinschalige beroepsmatige activiteit

Het op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt en die door de beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.54 Kwetsbare objecten

Woningen, verblijfsgebouwen voor minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, scholen, (delen) van gebouwen voor dagopvang van minderjarigen, gebouwen waar langdurig meer dan vijftig mensen verblijven (zoals grote kantoren, hotels of winkels en winkelcentra), kantoorgebouwen en hotels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 vierkante meter per object, winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van 2.000 vierkante meter per winkel en sport-, kampeer- en recreatieterreinen voor langdurig verblijf van meer dan vijftig mensen, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.55 Milieudeskundige

Een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu;

1.56 Natuur- en landschapsdeskundige

Een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of een onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van ecologie, natuur en landschap;

1.57 Peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.58 Productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.59 Recreatiewoningen

- a. zomerhuizen: gebouwen die naar de aard en inrichting bedoeld zijn voor recreatieve bewoning;
- b. tweede woningen: woningen die niet geschikt zijn bevonden voor permanente bewoning en worden gebruikt voor recreatieve bewoning en waarvan de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde elders zijn hoofdverblijf heeft;

1.60 Risicovolle inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.61 Seksinrichting

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

1.62 Sleufsilos

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedoeld voor de opslag van landbouwproducten, veelal met zeil en grond afgedekt, met een hoogte van ten hoogste 2,50 m;

1.63 Speelvoorziening

Toestel(len) waarop en waarmee kinderen kunnen spelen, zoals klimrekken, voetbaldoelen of baskets;

1.64 Stacaravan

Een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.65 Terrein

Een stuk grond van enige omvang;

1.66 Verdieping

De bouwlaag of bouwlagen boven de bouwlaag op de begane grond;

1.67 Verkoopvloeroppervlakte

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel (let op: dit is dus de netto vloeroppervlakte);

1.68 Voorkeursgrenswaarde

De geluidsbelasting die op grond van de Wet geluidhinder zondermeer aanvaard wordt ter plaatse van een geluidsgevoelig object;

1.69 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel;

1.70 Voorgevelrooilijn

De naar de verkeersbestemming toegekeerde zijde (de voorzijde) van de hoofdbebouwing binnen een bestemming;

1.71 Waterstaatsdeskundige

Een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van de waterkering en de waterbeheersing door dijken, kaden, dijksloten en voorzieningen ten behoeve daarvan;

1.72 Wiekturbine

Kleine windturbine met een rotor aan een horizontale as;

1.73 Windmolen

Bouwwerk waarin zich een door wind aangedreven apparaat voor het malen bevindt;

1.74 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.75 Woongebouw

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.76 Woonhuis

Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.77 Wgh

De Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

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

2.1 Afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

- a. bij zadel- en schilddaken en platte daken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot of het boeibord, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend;
- b. bij lessenaarsdaken: vanaf het peil tot aan de snijlijn van de gevel(s) met het dakvlak ter plaatse van de goot, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend en voor zover niet gelijk aan de (bouw)hoogte van het bouwwerk.

2.3 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;

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De (bouw)hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk.

2.6 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;

2.7 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 De hoogte van een kleine windturbine

Vanaf het peil tot aan het hoogst mogelijke punt van de rotor. Verder moet een kleine windturbine voldoen aan de volgende maten:

- a. hoogte van ten hoogste 15 meter;
- b. voor een windturbine met een verticale as geldt voorts een maximale hoogte van de rotor van 5 meter;
- c. voor niet-wiekturbines geldt een maximale rotordiameter van 2 meter.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, daarbij behorende bedrijfsgebouwen, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak, niet zijnde Bevi-inrichtingen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (bw): een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (sdh-1): detailhandel in agrarische producten;

alsmede voor:

- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, overkappingen en silo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder c;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 50%;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding [-bg] zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- d. buiten een bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. schuilgelegenheden en melkstallen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 vierkante meter per bedrijf en een goothoogte van ten hoogste 3 meter;
 2. schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 vierkante meter per bedrijf en een goothoogte van ten hoogste 4 meter, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf;
 3. bouwwerken, geen gebouwen en geen mestopslagruimten zijnde, waaronder boog- en gaaskassen en sleufsilos;
- e. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedragen;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.500 kubieke meter;
- g. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van mestverzamelsilos mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilos mag ten hoogste 5 meter respectievelijk 2.500 kubieke meter bedragen;
- i. er is geen bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij toegestaan;
- j. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangeduide maat bedragen;
- k. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan of bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover niet genoemd in [artikel 3 lid 2.1 sub d](#), mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.4 Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding en anders 7,00 m	zie verbeelding en anders 4,00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3,00 m	6,00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2,00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3,00 m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1,00 m.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in de Wro, ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1", het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming [Bedrijventerrein -1 \(BT - 1\)](#), met dien verstande dat de volgende regels in acht worden genomen:

- a. Op de betreffende gronden mogen maximaal 4 ambachtelijke bedrijven worden gevestigd in milieucategorie 2, voorzover het geen kwetsbare objecten betreft;
- b. Het toegestane bebouwingsoppervlak bedraagt maximaal 6.000 vierkante meter;
- c. De bebouwingshoogte bedraagt maximaal 4 meter;
- d. De voorste bebouwingslijn dient minimaal 40 meter uit de as van de Vaartwijk te liggen.
- e. Er dient een inrichtingsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd;
- f. De regels ten aanzien van de bestemming "[Bedrijventerrein -1 \(BT - 1\)](#)" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van:
 1. ter plaatse van de functieaanduiding (nv): uitsluitend nutsvoorzieningen, niet zijnde bevi-inrichtingen en geluidproducerende inrichtingen, waarbij bedrijfswoningen zijn uitgesloten.

alsmede voor:

- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60%;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding [-bg] zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangeduide maat bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen,
- b. de maximale hoogte van een antennemast mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- c. de maximale hoogte van masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen mag niet meer dan 60 meter bedragen.

4.2.3 Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen	zie verbeelding en anders 6,00 m	zie verbeelding en anders 4,00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3,00 m	6,00 m;

3.	van andere bouwwerken	-	3,00 m;
4.	van antennemasten	-	30,00 m
<hr/>			
5.	van masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen	-	60,00 m
<hr/>			

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub c](#) tot ten hoogste 10% van het bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen. Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

Artikel 5 Bedrijventerrein -1 (BT - 1)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - 1 (BT-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.1): bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde Bevi-inrichtingen en geluidproducerende inrichtingen;
 2. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.2): bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde Bevi-inrichtingen en geluidproducerende inrichtingen;
 3. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-oli) 'specifieke vorm van bedrijf - oliehandel': tevens een oliehandel in maximaal categorie 4.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een Bevi-inrichting en geluidproducerende inrichting;
 4. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-con) 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats': tevens een constructiewerkplaats in maximaal categorie 3.2 van de bij dit artikel behorende staat van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een Bevi-inrichting en geluidproducerende inrichting;
 5. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-tra) 'specifieke vorm van bedrijf - trailerbouw': tevens een bedrijf in trailerbouw in maximaal categorie 4.1 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een Bevi-inrichtingen geluidproducerende inrichting;
 6. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-vi) 'specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf': tevens een visverwerkingsbedrijf in maximaal categorie 4.1. van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een Bevi-inrichting en geluidproducerende inrichting;

alsmede voor:

- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- c. detailhandel in volumineuze goederen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding (sbt-1) 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1: tevens opslag van maximaal 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding (dh-2): tevens detailhandel in tuinhout en recreatie;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding (dh-3): tevens detailhandel in caravans en kampeermiddelen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding (dh-4): tevens detailhandel in automaterialen;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding (dh-5): tevens detailhandel in haarden en kachels;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding (vm): een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder de verkoop van lpg;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw): een bestaande bedrijfswoning;
- k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wiekturbines;

met dien verstande dat:

- o. met betrekking tot bedrijven geldt dat de oppervlakte van een bouwperceel mag ten hoogste 5.000 vierkante meter bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan 5.000 vierkante meter, waarbij de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar mag worden aangehouden;

5.2 Bouwregels

5.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedragen;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding [-bg] zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- f. als de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen;
- g. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij anders is bepaald op de verbeelding;
- h. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangeduide maat bedragen en anders 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

5.2.2 aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen,
- b. de maximale hoogte van een antennemast mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- c. de maximale hoogte van een wiekturbine mag niet meer dan 15 meter bedragen.

5.2.4 Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	gothoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie verbeelding en anders 6,00 m	zie verbeelding en anders 4,00 m hoger dan gothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning	3,00 m	6,00 m;
3. van andere bouwwerken	-	3,00 m;
4. van antennemasten	-	30,00 m;
5. van wiekturbines	-	15,00 m;
6. van silo's	-	10,00 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. artikel 5 lid 1 onder n tot ten hoogste 20% van de bebouwingsoppervlakte indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen;
- b. [artikel 5 lid 2.1](#) onder c tot ten hoogste 10% van het bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen;.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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.

5.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Het is verboden meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk op te slaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding (sbt-1) waar de opslag van maximaal 10.000 kilogram consumentenvuurwerk is toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 afwijken milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5 lid 1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan in [artikel 5 lid 1 sub a](#) genoemde categorieën, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de in [artikel 5 lid 1 sub a](#) genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. [artikel 5 lid 1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere

verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als genoemd in [artikel 5 lid 1 sub a](#).

voordat met een omgevingsvergunning van de regels wordt afgeweken, wordt aan de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

5.5.2 afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 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 met een maximum van 100 m².

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de categorie-indeling van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten mag worden gewijzigd, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft dan wel het Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht met betrekking tot geluidproducerende inrichtingen wordt gewijzigd;
- b. voor de vaststelling van een wijziging wordt aan de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging;
- c. bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 2](#) doorlopen.

Artikel 6 Bedrijventerrein -2 (BT-2)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein - 2 (BT-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.2): bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde Bevi-inrichtingen en geluidproducerende inrichtingen;
 - 2. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-oli) 'specifieke vorm van bedrijf - oliehandel: tevens een oliehandel in maximaal categorie 4.2 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een geluidproducerende inrichting;
 - 3. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-opg) 'specifieke vorm van bedrijf - opslag gevaarlijke stoffen: tevens een bedrijf in de opslag van gevaarlijke stoffen in maximaal categorie 5.1. van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde een geluidproducerende inrichting;
 - 4. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichtingen': bestaande risicovolle Bevi-inrichtingen.

alsmede voor:

- b. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (k): een kantoor dat vanwege de omvang is aan te merken als een beperkt kwetsbaar object ten behoeve van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (bw): een bestaande bedrijfswoning;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- c. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoren;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wiekturbines;

met dien verstande dat:

- f. met betrekking tot bedrijven geldt:
 - 1. de oppervlakte van een bouwperceel mag ten hoogste 5.000 vierkante meter bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan 5.000 vierkante meter, waarbij de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbaar mag worden aangehouden;

6.2 Bouwregels

6.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedragen;

- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding [-bg] zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- f. als de gebouwen en overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen;
- g. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij anders is bepaald op de verbeelding;
- h. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangeduide maat bedragen en anders 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte.

6.2.2 aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de maximale hoogte van een antennemast mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- c. de maximale hoogte van een wickturbine mag niet meer dan 15 meter bedragen.

6.2.4 Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van gebouwen	zie verbeelding en anders 6,00 m	zie verbeelding en anders 4,00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning	3,00 m	6,00 m;
3. van andere bouwwerken	-	3,00 m;
4. van antennemasten	-	30,00 m;
van wickturbines	-	15,00 m;
5. van silo's	-	10,00 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 2.1 sub c](#) tot ten hoogste 10% van het bebouwingspercentage indien dit noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf of om te kunnen voldoen aan milieueisen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 afwijken milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 6 lid 1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan in [artikel 6 lid 1 sub a](#) genoemde categorieën, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de in [artikel 6 lid 1 sub a](#) genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. [artikel 6 lid 1 sub a](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als genoemd in [artikel 6 lid 1 sub a](#).

voordat met een omgevingsvergunning van de regels wordt afgeweken, wordt aan de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de categorie-indeling van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten mag worden gewijzigd, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft dan wel het Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht met betrekking tot geluidproducerende inrichtingen wordt gewijzigd;
- b. voor de vaststelling van een wijziging wordt aan de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging;
- c. bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 2](#) doorlopen.

Artikel 7 Groen (G)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. geluids- en grondwallen;
- f. verhardingen;
- g. voorzieningen van openbaar nut, waaronder ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen;
- h. parkeren;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

In of op 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 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de inhoud van een ondergronds bergbezinkbassin mag ten hoogste 1.000 kubieke meter bedragen.

Artikel 8 Natuur (N)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en/of;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van ecologische waarde;
- c. voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbijbehorende:

- d. wegen en paden;
- e. water en groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 meter mag bedragen.

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

8.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het planten, verwijderen, kappen, rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen;
- f. het verwijderen van oevervegetaties;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- h. het aanbrengen van drainage;
- i. het uitvoeren van baggerwerkzaamheden en het storten en lozen van specie.

8.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 8 lid 3.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

8.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en/of cultuurhistorische waarden:

- a. niet worden aangetast of;
- b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen.

8.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 8 lid 3.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de natuur- en landschapsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in [artikel 8 lid 3.3](#) wordt voldaan.

Artikel 9 Tuin (T)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Artikel 10 Verkeer (V)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. geluidswal/-scherm;
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. voorzieningen van openbaar nut, waaronder ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen voor nutsvoorzieningen.
- b. De oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 15 m².
- c. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 11 Wonen (W)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en gronden ten behoeve van het wonen;

alsmede:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend twee-aaneen of vrijstaand worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen dat binnen dit bestemmingsplan aanwezig is ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- d. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3 meter evenwijdig hieraan;
- e. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7,50 meter bedragen;
- f. de afstand van twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient tenminste 2,50 meter te bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij anders is bepaald op de verbeelding;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer zijn dan 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij anders is bepaald op de verbeelding;
- i. de bouwvlakdiepte mag ten hoogste 15 meter bedragen, met dien verstande dat de afstand van de achterste bouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens niet minder dan de op de verbeelding aangegeven toegestane goothoogte mag bedragen;
- j. voor percelen groter dan 500 vierkante meter geldt dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel.

11.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en op de bijbehorende erven worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag op de erven (buiten het bouwvlak) de volgende afmetingen hebben:
 - 1. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel kleiner dan 500 vierkante meter, mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit erf bedragen, met een maximum van 60 vierkante meter - tenzij anders is bepaald op de verbeelding;

2. voor zover deze gronden deel uitmaken van een perceel groter dan 500 vierkante meter, mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van dit erf bedragen, met een maximum van 90 vierkante meter - tenzij anders is bepaald op de verbeelding;
3. bij het bepalen van de onder [artikel 11 lid 2.2 sub b onder 1](#) en [artikel 11 lid 2.2 sub b onder 2](#) genoemde oppervlakten worden de vlakken met de aanduiding [bg] buiten beschouwing gelaten.

met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 15 vierkante meter onbebouwd en onoverdekt dient te blijven en er per bouwperceel ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;

- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding [bg] mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw op de erven (buiten het bouwvlak) volledig bebouwd worden dit in afwijking van het bepaalde in [artikel 11 lid 2.2 sub b](#);

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

11.2.4 Maximale hoogtematen

Voor bouwwerken gelden voorts de volgende maximale hoogtematen:

	goothoogte	bouwhoogte
1. van hoofdgebouwen en	4,00 m	4,00 m hoger dan goothoogte;
2. van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	3,00 m	6,00 m;
3. van erfafscheidingen achter de voorgevel	-	2,00 m;
4. van andere bouwwerken achter de voorgevel	-	3,00m;
5. van bouwwerken vóór de voorgevel	-	1,00 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van bebouwing. Deze nadere eisen mogen 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 en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2.1 sub d](#) en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheden wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van: het bepaalde in [artikel 11 lid 1](#) voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning, met in achtneming van de volgende regels:

1. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 vierkante meter en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 vierkante meter;
2. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
3. voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
4. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
5. er mag detailhandel plaatsvinden, als het een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten betreft;
6. met een omgevingsvergunning mag van de regels worden afgeweken ten behoeve van het uitoefenen van bedrijvigheid die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
7. er wordt afgeweken van de regels indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheden wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de bescherming van) een aardgasleiding.

12.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding - Gas.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

Op de gronden als bedoeld in [artikel 12 lid 1](#) mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gasleiding worden gebouwd.

12.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn niet toegestaan.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 2](#) ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met de in [artikel 12 lid 1](#) bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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 met de bestemming Leiding - Gas als bedoeld in [artikel 12 lid 1](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de boden, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het permanent opslaan van goederen;
- h. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de leiding kan aantasten en die niet kunnen worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

12.4.2 Uitzonderingsverbod

Het verbod zoals in [artikel 12 lid 4.1](#) bedoeld is, is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- c. het verrichten van onderhoud en onderzoek door de leidingbeheerder.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in [artikel 12 lid 4.2](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen van de gasleiding niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemde activiteiten de belangen van de gasleiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de bescherming van) een ondergrondse hoogspanningsverbinding.

13.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Hoogspanning en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding - Hoogspanning.

13.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de ondergrondse hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 13 lid 2](#) ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met de in [artikel 13 lid 1](#) bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende ondergrondse hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

13.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanning als bedoeld onder [artikel 13 lid 1](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het planten van bomen;
- d. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de leiding aan kunnen tasten en die niet gerekend kunnen worden tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

13.4.2 Uitzonderingen verbod

Het verbod zoals in [artikel 13 lid 4.1](#) bedoeld is, is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- c. het verrichten van onderhoud en onderzoek door de leidingbeheerder.

13.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de ondergrondse hoogspanningsverbinding en/of het doelmatig functioneren van die ondergrondse hoogspanningsverbinding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

13.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. (de bescherming van) een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding.

14.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

14.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen zal ten hoogste 60,00 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 2 ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met de in artikel 14 lid 1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen ontheffing verleend.

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

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding als bedoeld onder [artikel 14 lid 1](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het planten van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de leiding aan kunnen tasten en die niet gerekend kunnen worden tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

14.4.2 Uitzonderingen verbod

Het verbod zoals in [artikel 14 lid 4.1](#) bedoeld is, is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- c. het verrichten van onderhoud en onderzoek door de leidingbeheerder.

14.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de hoogspanningsverbinding en/of het doelmatig functioneren van die hoogspanningsverbinding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

14.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de bescherming van) een (afval)watertransportleiding.

15.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding - Water en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding - Water.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

Op de gronden als bedoeld in [artikel 15 lid 1](#) mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterleiding worden gebouwd.

15.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn niet toegestaan.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 2](#) ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met de in [artikel 15 lid 1](#) bedoelde andere daar voorkomende bestemming, indien daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water als bedoeld in [artikel 15 lid 1](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het planten van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de leiding aan kunnen tasten en die niet gerekend kunnen worden tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

15.4.2 Uitzonderingsverbod

Het verbod zoals in [artikel 15 lid 4.1](#) bedoeld is, is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- c. het verrichten van onderhoud en onderzoek door de leidingbeheerder.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in [artikel 15 lid 4.2](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen van de waterleiding niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

15.4.4 Adviesprocedure

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de waterleiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

16.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 1.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. Op de in [artikel 16 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

16.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd, indien het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 1.000 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- b. in afwijking van [artikel 16 lid 2.2 sub a](#) geldt dat ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) niet mag worden gebouwd, indien het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 500 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- c. het bepaalde onder [artikel 16 lid 2.1 sub a](#) en [artikel 16 lid 2.1 sub b](#) is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder [artikel 16 lid 2.2 sub a](#) en [artikel 16 lid 2.2 sub b](#) ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 meter of een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 1,0 meter, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

16.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [artikel 16 lid 3.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord,

kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 16 lid 3.1](#), vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2.00 meter;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 0,50 meter beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,50 meter bedraagt;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,50 meter.

16.4.2 Uitzonderingsregel

Het in [artikel 16 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 1.000 m² of indien de werken en werkzaamheden een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², waarbij de grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.4.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in [artikel 16 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
- b. Voor zover de in [artikel 16 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in [artikel 16 lid 4.3](#). Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

16.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

16.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in [artikel 16 lid 5.1](#) is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in [artikel 16 lid 2.2 sub c](#) in acht is genomen;
- b. een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 1.000 m² en/of de grondlagen ondieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld of een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 500 m² en/of grondlagen ondieper dan 1,0 meter beneden het maaiveld;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met 'Waarde - Archeologie - 1'.

16.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 16 lid 5.1](#), kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 1.000 m²

en de verstoringsdiepte meer dan 0,50 meter of indien de de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 500 m² en de verstoringsdiepte meer dan 1,0 meter .

16.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

16.5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 1', als bedoeld in [artikel 16 lid 1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

17.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie - 2.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. Op de in [artikel 17 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

17.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd, indien het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 1.000 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- b. het bepaalde onder [artikel 17 lid 2.2 sub a](#) is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder [artikel 17 lid 2.2 sub a](#) ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,50 meter, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

17.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder [artikel 17 lid 3.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17 lid 3.1](#), vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

17.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 meter, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2.00 meter;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 0,50 meter beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,50 meter bedraagt;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,50 meter;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,50 meter.

17.4.2 Uitzonderingsregel

Het in [artikel 17 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 1.000 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.4.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in [artikel 17 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;

- b. Voor zover de in [artikel 17 lid 4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

17.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in [artikel 17 lid 4.3](#). Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

17.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in [artikel 17 lid 5.1](#) is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in [artikel 17 lid 2.2 sub b](#) in acht is genomen;
- b. een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 1.000 m² en/of de grondlagen ondieper dan 0.50 meter beneden het maaiveld;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

17.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met 'Waarde - Archeologie - 2.

17.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 17 lid 5.1](#), kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 1.000 m² en de verstoringsdiepte meer dan 0,50 meter.

17.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

17.5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 2', als bedoeld in [artikel 17 lid 1](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van

archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering (WS-WK)

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Bestemming

De op de verbeelding voor Waterstaat - Waterkering (WS-WK) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, bestemd als:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (WS-WK): de waterkering en waterbeheersing door dijken, kaden, waterlopen met bijbehorende keurzone: kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone;
- b. andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering en de waterbeheersing;

met daaraan ondergeschikt:

- c. verkeersdoeleinden;

met inachtneming van het volgende:

- d. in geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

18.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in [artikel 18 lid 1.1](#) genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van gebouwen ten behoeve van de in [artikel 18 lid 1](#) bedoelde gronden mag ten hoogst 10 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 25 vierkante meter bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in [artikel 18 lid 1](#) bedoelde gronden mag voor waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding ten hoogste 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in [artikel 18 lid 1](#) bedoelde gronden mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van terreinafscheiding mag voor de rooilijn ten hoogste 1 meter en achter de rooilijn ten hoogste 2 meter bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken

Het college is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 18 lid 2](#) met dien verstande dat alleen afgeweken wordt indien daardoor het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

18.3.2 Advies

Alvorens met een omgevingsvergunning van de regels af te wijken, als bedoeld in [artikel 18 lid 3.1](#) wint het college schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering.

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

18.4.1 Uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering als bedoeld in [artikel 18 lid 1.1](#) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het planten van bomen;
- d. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de belangen van de Waterstaat - Waterkering in het terrein kunnen aantasten en die niet kunnen worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

18.4.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals in [artikel 18 lid 4.1](#) bedoeld is niet van toepassing op:

- a.
 1. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanleg-, of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden;
 3. het verrichten van waterstaattechnisch onderzoek door de waterstaatsdeskundige;
- b. evenmin van toepassing wanneer op de betrokken locatie:
 1. blijktens waterstaattechnisch onderzoek geen waterstaatsbelangen in het geding zijn;
 2. wel aanwezige belangen in voldoende mate zijn zeker gesteld.

18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in [artikel 18 lid 4.2](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen van de Waterstaat - Waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

18.4.4 Advies

Alvorens over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

Grond welke 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Bestaande afstanden

Daar waar afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is geregeld, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

20.2 Bestaande maten en hoeveelheden

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken, die gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is geregeld, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 Gebruik van gronden

Het is verboden gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, verleende ontheffingen, verleende omgevingsvergunning of vastgestelde wijzigingen en de overige regels.

21.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. voor opslag van goederen in de zone tussen gebouwen en de openbare weg;
- b. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- c. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- d. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- e. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. voor de volgende leidingen, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer:
 1. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
 2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 4. buisleidingen met een diameter van 400 mm en hoger buiten de bebouwde kom;
 5. buisleidingen voor transport van afvalwater tussen de afvalwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap aan de Frankrijkweg en het lozingspunt in de Westerschelde.
 6. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

21.3 Verder strijdig gebruik

Voorts wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken als seksinrichting of daarmee vergelijkbare gebruiksvormen;
- b. het gebruik van woningen als recreatiewoningen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft).

21.4 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in [artikel 21 lid 2](#), die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt, mits, wat het bepaalde in [artikel 21 lid 2 sub c](#) en [artikel 21 lid 2 sub d](#) betreft, niet buiten het bouwvlak en mits, wat het bepaalde in [artikel 21 lid 2 sub c](#) betreft, niet met een stapelhoogte van meer dan 1,50 meter met uitzondering van de opslag van agrarische producten;

- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming(en);
- c. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op het bij een woning behorend erf;
- d. gebruik dat plaatsvindt krachtens een verleende ontheffing of omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels of vastgesteld wijzigingsplan;
- e. gebruik als bedoeld in [artikel 21 lid 3 sub b](#) voor zover dat plaatsvindt krachtens een vergunning gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 geluidzone - industrie 1 (gebiedsaanduiding)

22.1.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

De op de verbeelding als geluidzone - industrie 1 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Sluiskil-Oost/Stroodorpe-Oost' op geluidsgevoelige objecten.

22.1.2 Gevolgen van de gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' is het, met uitzondering van herbouw van een bestaande geluidsgevoelige functie, verboden om gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

22.1.3 Afwijken van de gebiedsaanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 22 lid 1.2](#), mits binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 1' voldaan kan worden aan de geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

22.2 Geluidzone - industrie 2 (gebiedsaanduiding)

22.2.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

De op de verbeelding als geluidzone - industrie 2 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Axelse Vlake II' op geluidsgevoelige objecten.

22.2.2 Gevolgen van de gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' is het, met uitzondering van herbouw van een bestaande geluidsgevoelige functie, verboden om gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

22.2.3 Afwijken van de gebiedsaanduiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 22 lid 2.2](#), mits binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 2' voldaan kan worden aan de geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Bij het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

22.3 Veiligheidszone - LPG

Binnen de op de kaart met gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - LPG' aangewezen gronden is het oprichten van nieuwe gebouwen met een gevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat het risico in verband met de veiligheid niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde.

22.3.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

De op de verbeelding als 'veiligheidszone - LPG' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, voorzien van een veiligheidszone afkomstig van een LPG-inrichting.

22.3.2 Gevolgen van de gebiedsaanduiding

Daar waar op de verbeelding een 'veiligheidszone - lpg' is aangegeven, is op de gronden gelegen binnen deze zonerings de bouw van kwetsbare objecten, zoals woningen, scholen en bejaarden-, verzorgings- en ziekenhuizen, verboden zolang deze veiligheidszone nog van toepassing is op de te ontwikkelen gronden.

22.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning van het bepaalde in [artikel 22 lid 3.2](#) en toestaan dat kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

22.3.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen indien de risicovolle activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasregelstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten, met dien verstande dat de inhoud van deze gebouwen en bouwwerken niet groter mag zijn dan 35 kubieke meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kleine windturbines wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter, met dien verstande dat:
 1. wiekturbines:
 - niet zijn toegestaan binnen de bebouwde kom;
 2. overige kleine windturbines:
 - niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming Wonen (W) dan wel ter plaatse van de bestemming Tuin (T) en;
 - de hoogte dient ondergeschikt te zijn aan en in goede verhoudingen te staan tot de hoogte van bouwwerken waarop zij worden gebouwd en;
 - uitsluitend zijn toegestaan op gebouwen of overkappingen met platte daken, voor zover die niet zijn aangewezen als monument, behoren tot een beschermd dorps- of stadsgezicht;

23.2 Procedureregel

Bij het toepassen van één of meerdere van deze afwijkingsmogelijkheden, wordt de procedure genoemd in [artikel 24 lid 1](#) doorlopen.

Artikel 24 Algemene procedureregels

24.1 Afwijken van de regels

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, wordt voorbereid met toepassing van de in paragraaf 3.2 van de Wabo genoemde procedure.

24.2 Wijzigen van een bestemmingsplan

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 25 Overige regels

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 3.3;
- b. artikel 4.4;
- c. artikel 5.4;
- d. artikel 11.4;
- e. artikel 15.1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 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 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.

26.2 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 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.
- 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 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels bestemmingsplan Bedrijventerreinen Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodorpe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .

