

Zuivelpark Bedum

Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|--------------------------------|-----------|
| Regels | | 5 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 6 |
| Artikel 1 | Begrippen | 6 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 13 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 15 |
| Artikel 3 | Bedrijf | 15 |
| Artikel 4 | Groen | 17 |
| Artikel 5 | Verkeer | 18 |
| Artikel 6 | Verkeer - Parkeervoorziening | 19 |
| Artikel 7 | Water | 20 |
| Artikel 8 | Leiding - Hoogspanning | 21 |
| Artikel 9 | Waarde - Archeologie 2 | 22 |
| Artikel 10 | Waterstaatswerk - Waterberging | 24 |
| Artikel 11 | Waterstaatswerk - Waterkering | 25 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 26 |
| Artikel 12 | Anti-dubbeltelbepaling | 26 |
| Artikel 13 | Algemene bouwregels | 27 |
| Artikel 14 | Algemene gebruiksregels | 28 |

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------|
| Artikel 15 | Algemene aanduidingsregels | 29 |
| Artikel 16 | Algemene afwijkingsregels | 30 |
| Artikel 17 | Algemene wijzigingsregels | 31 |
| Artikel 18 | Algemene procedureregels | 32 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 33 |
| Artikel 19 | Overgangsrecht | 33 |
| Artikel 20 | Slotregel | 34 |
| Bijlagen bij de regels | | 35 |
| Bijlage 1 | Staat van Bedrijfsactiviteiten | 36 |

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Zuivelpark Bedum' van de gemeente Bedum;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0005.BPZP18UITBR2-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 verbeelding

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Zuivelpark Bedum' bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO.0005.BPZP18UITBR2-BPZP18UITBR2;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan 'Zuivelpark Bedum';

1.4 aan- of uitbouw

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

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 aanduidingsvlak

een geometrisch vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.10 afwijken van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.11 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Erfgoedwet deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen;

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet;

1.14 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.16 bebouwing

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

1.17 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.18 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bedrijfsgebouw

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebruikt worden voor het uitoefenen van een bedrijf;

1.20 bedrijfsruimte

een ruimte die onderdeel is van een gebouw en die dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten;

1.22 bedrijven

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.23 bestaand

- a. bij gebouwen: het legale gebruiken van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij bouwwerken: de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd, of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 Bevi-inrichting

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.27 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.28 bijgebouw

een opzichzelfstaand, 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;

1.29 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;

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

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

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwwerken

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

1.37 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

1.38 carport

een bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste twee wanden, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor het stallen van motorvoertuigen;

1.39 coffeeshop

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet;

1.40 culturele activiteiten

activiteiten ten behoeve van culturele ontspanning zoals, tentoonstellingen, voorstellingen, repetities en workshops;

1.41 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.42 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.43 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.44 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.45 doeleinden van openbaar nut

nutsvoorzieningen zoals stroom-, gas-, water- en/of telecommunicatievoorzieningen;

1.46 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.47 eerste bouwlaag

een bouwlaag op de begane grond, boven peil;

1.48 eerste verdieping

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.49 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.50 erfgrans

de grens van een erf;

1.51 erker

een uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.52 gebouwen

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

1.53 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.54 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

vanwege een industrieterrein de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder; geluidgevoelige functies bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.55 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.56 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.57 geluidszone

het op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegde gebied om een industrieterrein, waarbuiten de geluidsbelasting van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

1.58 geluidszoneringplichtige inrichting

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

1.59 groenvoorziening

een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken;

1.60 hogere grenswaarde

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

1.61 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.62 indelingslijn

een als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn voor het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.63 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.64 kwetsbaar object

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

1.65 landschappelijke waarde

geomorfologische, landschappelijk esthetische en landschappelijk structurele waarden;

1.66 maaiveld

het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.67 nadere eis

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.68 nutsvoorzieningen

voorzieningen voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor het openbaar nut;

1.69 omgevingsvergunning

een vergunning zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.70 onderbouw

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.71 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer ligt op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.72 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.73 openbare ruimte

het gebied binnen de bebouwde kom van de gemeente Bedummet een openbare functie, niet zijnde gebouwen, waarvan de gemeente Bedum het eigendom en/of beheer heeft;

1.74 overkappingen

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd;

1.75 parkeervoorzieningen

voorzieningen voor het parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten;

1.76 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.77 perceel

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik;

1.78 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.79 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.80 risicogevoelig bouwwerk en/of object

een bouwwerk en/of object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.81 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbaar objecten;

1.82 seksinrichting

een 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 een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.85 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.86 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.87 voorgevel

de naar de voorgevelrooilijn gekeerde gevel van gebouwen;

1.88 voorgevelrooilijn

een als zodanig aangegeven lijn, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden;

1.89 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.90 waterberging

het tijdelijk of langdurig bergen van (regen)wateroverschotten uit de omgeving;

1.91 watergangen

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.92 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.93 Wgh-inrichting

bedrijf dat krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht is aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken;

1.94 wijzigingsbevoegdheid

de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.95 zijerf

het gedeelte van het perceel c.q. erf dat aan de zijkant (achter het verlengde van de voorgevel) en de achterkant van het hoofdgebouw is gelegen;

1.96 zijgevel

de naar de zijkant(en) van het erf toegekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw;

1.97 zuivelfabriek

een fabriek waarin rauwe melk wordt verwerkt tot zuivelproducten, zoals kaas, consumptiemelk, melkpoeder en weiprodukten. Hieronder vallen ook bijbehorende installaties, waaronder een waterzuiveringsinstallatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken - dan wel, als sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek - neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van gebouwen of van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk

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

2.1.7 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en aan- of uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
- b. overstekende daken;
- c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een gebouw of een uitbouw.

Buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 meter ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de categorie 5.1 van de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - zuivelfabriek**' ook voor een zuivelfabriek;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- e. tuinen;
- f. erven;
- g. terreinen;
- h. wegen met bijbehorende paden en bermen;
- i. ontsluitingspaden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorziening;
- l. waterhuishoudkundige voorziening;
- m. doeleinden van openbaar nut;

met dien verstande dat onder de bestemming 'Bedrijf' wordt begrepen dat:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein' geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan zijn.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan 15 meter bedragen, dan wel ter plaatse van de aangegeven bouwhoogte bij de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**';
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak is 100%.

3.2.2 Bouwwerk, 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;
- b. overkappingen met open constructie - zoals een carport - mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend in binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- e. de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);

- f. de plaatsing en oriëntatie van de gebouwen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruiken van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen. Deze regel is niet van toepassing op de opslag van materialen die strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen;
- c. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.4 voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt of die behoort tot een categorie die hier op basis van het bepaalde in lid 3.1 niet is toegelaten, met dien verstande dat:

- a. de betreffende activiteit naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijkgesteld kan worden met een krachtens genoemd artikellid wel toegestane activiteit. Daarbij dient aangetoond te worden dat door middel van een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving, het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig worden aangetast;
- b. alvorens ontheffing te verlenen, burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen van een adviseur omtrent de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen ontheffing.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. kleinschalig gebruik voor agrarische doeleinden;
met daarbij behorende:
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. werken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden;
 - e. verblijfsgebied;
 - f. paden;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. water;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - j. waterberging;
 - k. doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen (waaronder mede begrepen fiets- en wandelpaden) met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. wegen (waaronder mede begrepen fiets- en wandelpaden) met een cultuurhistorische waarde en/of landschappelijke waarde;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verblijfsvoorzieningen, in de vorm van halte- en parkeerplaatsen;
- f. nutsvoorzieningen;
met dien verstande dat;
 1. het aantal rijstroken niet meer dan twee bedraagt;
 2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes, bruggen en dergelijke zijn begrepen;
 3. de bestemming, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt ten hoogste 45 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten behoeve van waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, regeling van het verkeer niet meer dan 10 meter mag bedragen en overige niet meer dan 2 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen ten minste 2,5 meter mag bedragen.

Artikel 6 Verkeer - Parkeervoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeervoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verblijfsvoorzieningen, in de vorm van halte- en parkeerplaatsen;
- c. wegen (waaronder mede begrepen fiets- en wandelpaden) met een functie voor de ontsluiting van parkeervoorzieningen;
- d. wegen (waaronder mede begrepen fiets- en wandelpaden) met een cultuurhistorische waarde en/of landschappelijke waarde;
- e. groenvoorzieningen;
met dien verstande dat:
 1. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes, bruggen en dergelijke zijn begrepen;
 2. de bestemming, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 - er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Parkeervoorziening' toegestaan met dien verstande dat:
 - voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten behoeve van waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, regeling van het verkeer niet meer dan 10 meter mag bedragen en overigens niet meer dan 2 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen ten minste 2,5 meter mag bedragen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en paden;
- b. bruggen, uitsluitend ter plaatsen van de specifieke bouwaanduiding 'verkeersbrug' ;
- c. waterstaatkundige werken in de vorm van steigers;
- d. watergangen met een cultuurhistorische waarde en/of landschappelijke waarde;

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming 'Water' wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving onder artikel 7.1, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken van de gronden voor reclaimedoeleinden.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een hoogspanningsleiding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 53 meter zal bedragen en de breedte van masten ten hoogste 36 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, onder a en lid 8.2, onder b en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 8.2, onder c en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

8.4.1 Vergunningsplicht

- a. Het is verboden op of in de als hoogspanningsleiding bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoog groeiende beplanting.
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend ophogen;
 3. het permanent opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 8.4.1, onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

8.4.3 Beoordelingscriterium

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen;
- gebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerken te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

9.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden;
- b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod als bedoeld in lid 22.4, onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 Beoordelingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1, wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van bouwwerken te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarde (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarde, aanpassing behoeft.

Artikel 10 Waterstaatswerk - Waterberging

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatswerk - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van waterberging;
- b. water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. kabels en leidingen;

met de daarbij behorende:

- g. paden;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken.

10.2 Bouwregels

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. reclamemasten zijn niet toegestaan.

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

10.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het planten van bomen en struiken;
- c. het dempen en graven van waterlopen;
- d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterberging, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterbergende functie en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterberging.

Artikel 11 Waterstaatswerk - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatswerk - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van een waterkering;
- b. water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. kabels en leidingen;
- met de daarbij behorende:

- g. paden;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken.

11.2 Bouwregels

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. reclamemasten zijn niet toegestaan.

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

11.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het planten van bomen en struiken;
- c. het dempen en graven van waterlopen;
- d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen.

11.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

11.3.3 Toetingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 13 Algemene bouwregels

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze Regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming en de daarbij behorende planregels.
- b. Onder een verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
 2. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
 3. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 4. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een coffeeshop.

14.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, als en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Geluidzone - Industrie

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' geldt dat die gronden naast de daarvoor geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

15.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen deze aanduiding is het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan.

15.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.2, mits;

- de basisbestemming hiertoe de mogelijkheid laat en;
- geen onevenredige onaantasting plaatsvindt van de aanwezige geluidruimte en;
- de geluidbelasting van het industrieterrein op de gevels van de geluidgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, dan wel de verkregen hogere grenswaarden.

15.2 Overige zone - gezoneerd industrieterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn, naast de daarvoor geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan.

15.3 Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen

Ter plaatse van de 'Gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende dubbelbestemming, te weten 'Leiding - Hoogspanning', ten behoeve van de 220 kV-hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen te vervallen vanaf het eerste moment dat de bovengrondse gecombineerde hoogspanningsverbinding, als bedoeld in het inpassingsplan Noord West 380 kV EOS-VVL, in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

15.4 Veiligheidszone - PR10-6

- a. de vestiging van nieuwe kwetsbaar object, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Bevi-inrichting, is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - PR10-6';
- b. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gebruiksverbod onder a en toestaan dat kwetsbaar objecten mogen worden gevestigd overeenkomstig de op de gronden geldende bestemming(en), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijkingsbevoegdheid

16.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten ten aanzien van hoogten en afstanden tot maximaal 10% van die maten;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daarvoor aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daarvoor aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt, en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter worden gebouwd;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en overige bedrijfsinstallaties.

16.1.2 Afwijkingskader

Een in 16.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wijzigingsbevoegdheid

17.1.1 Wijziging

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk als de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

17.1.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt de in artikel 18.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking meldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het voornemen bij Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

18.2 Wijzigingen

Burgemeester en Wethouders geven in geval van wijziging van het bestemmingsplan toepassing aan de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het genoemde onder 19.1, 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het genoemde onder 19.2, 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels behorende bij het bestemmingsplan 'Zuivelpark Bedum'.

Het bestemmingsplan 'Zuivelpark Bedum' heeft van in ontwerp ter inzage gelegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Bedum, gehouden op.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | nummer | OMSCHRIJVING | GEUR | STOF | GELUID | | GEVAAR | | VERKEER | | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | |
|----------|---------------|--------|---|------|------|--------|---|--------|----|---------|---|------------------|-----------|-----|
| 15 | 10, 11 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 0 | Zuivelprodukten fabrieken: | | | | | | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 1 | - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u | 200 | 100 | 500 | C | Z | 50 | R | 3 | G | 500 | 5.1 |
| 1551 | 1051 | 2 | - geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u | 200 | 30 | 500 | C | Z | 50 | R | 3 | G | 500 | 5.1 |
| 1551 | 1051 | 3 | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 | C | | 50 | R | 2 | G | 100 | 3.2 |
| 1551 | 1051 | 4 | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 | C | Z | 50 | R | 3 | G | 300 | 4.2 |
| 1551 | 1051 | 5 | - overige zuivelprodukten fabrieken | 50 | 50 | 300 | C | | 50 | R | 3 | G | 300 | 4.2 |
| 1552 | 1052 | 1 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² | 50 | 0 | 100 | C | | 50 | R | 2 | G | 100 | 3.2 |
| 1552 | 1052 | 2 | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ² | 10 | 0 | 30 | | | 0 | | 1 | G | | 2 |

