



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Ontsluitingsweg Nutricia met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00087-0002 van de gemeente Zoetermeer.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhaalcentrum

het bedrijfsmatig leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop.

1.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede worden begrepen het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht, zoals een fietsenmaker, kledingreparatiebedrijf, lijstenmakerij, naai-atelier, sleutelmakerij, schoenreparatiebedrijf en klompenmakerij.

1.7 antenedrager

een antennemast of andere constructie, bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

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 een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bedrijf

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verhandelen en opslag van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.13 bedrijfsgebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimten die worden gebruikt voor een (aan-huis-verbonden) beroep of bedrijf, winkel of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, kantine, toiletruimten, lift- en trappenhuizen en dergelijke.

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

1.17 begane grond

bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als peil.

1.18 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonwagens en woonschepen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonwagens of woonschepen per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object, onder c, vallen;
- c. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- d. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder de definitie van kwetsbaar object, onder d, vallen;
- e. objecten die met de onder a tot en met c genoemde functies gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- f. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.19 bestaand

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.23 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.

1.24 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

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reisbureaus, kapsalons, banken, belwinkels en internetcafés, zulks met uitzondering van horeca.

1.33 ecologische waarden

de in dit bestemmingsplan aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling.

1.34 erf

een 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.

1.35 erfbebouwing

functioneel met een gebouw verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

1.36 fte

fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek.

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.39 geluidszone - industrie

een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.40 gezoneerd industrieterrein

terrein waarop bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht, zijn toegelaten, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.41 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfs- of beroepsactiviteit.

1.42 horeca

het bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, bereiden voor directe consumptie van voedsel en/of dranken, exploiteren van zaalaccommodatie en het bieden van logies.

1.43 kunstwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, dam, duiker, tunnel, sluis, via- of aquaduct, voorziening ter voorkoming of beperking van vervuiling van de waterhuishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.44 kwetsbaar object

- a. woningen, woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen, woonwagens en woonschepen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterrijnen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.45 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch opzicht.

1.46 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

1.47 natuurwaarden

de in dit bestemmingsplan aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.48 nutsvoorziening

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

1.49 ondergeschikte horeca

horeca dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. Het ondergeschikt gebruik dient van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang te zijn, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm, geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.50 ontsluitingsweg

een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel.

1.51 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.52 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.53 parkeergelegenheid

ruimte voor het stallen van auto's, fietsen en andere (motor)voertuigen.

1.54 peil

- a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel onmiddellijk grenst aan een weg, langzaam verkeersroute of voetpad:
 - de hoogte van die weg, langzaam verkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd:
 - het gemiddeld waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

- c. in overige gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

1.55 prostitutie

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

1.56 risicovolle inrichting

1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
2. een Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen.

1.57 roaming

het gebruik maken van (delen van het) mobiele netwerk van andere operators / providers.

1.58 site sharing

het gezamenlijk door twee of meer operators / providers gebruik maken van een antenne-installatie

1.59 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing langs die weg. Een hoekpand heeft slechts 1 voorgevelrooilijn.

1.60 vuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier en/of professioneel gebruik.

1.61 winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.62 winkelvloeroppervlak (wvo)

het vloeroppervlak in vierkante meters wat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen. Dus exclusief administratieruimte, kantines, toiletten, magazijnruimte, ruimte voor ontvangst van goederen, verwerkingsruimte en dergelijke.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels worden de maten van bouwwerken als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is.

2.2 bebouwingspercentage

de verhouding tussen het bebouwde deel van een bebouwingsvlak of bestemmingsvlak en het onbebouwde deel.

2.3 bouwhoogte

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.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte

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

2.6 inhoud

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

2.7 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.8 oppervlakte

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.

2.9 vloeroppervlakte

het totale vloeroppervlak van ruimten gemeten langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte omhullen.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

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

2.11 onderlinge afstand

tussen vrijstaande gebouwen onderlinge afstand, daar waar de afstand het kleinst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot ten hoogste milieucategorie 2 van de in de bijlage 1 bij deze regels opgenomen Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - nutricia': een bedrijf in baby- en kindervoeding, medische voeding en melkproducten met SBI code 1051 (SBI-2008) tot ten hoogste milieucategorie 4.2;
- c. afhaalcentrum, met een afhaalpunt van maximaal 20 m² bvo;
- d. bedrijfsgebonden detailhandel met een winkelvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 5% van de totale bedrijfsvloeroppervlak (bvo) met een maximum van 50 m² winkelvloeroppervlak per vestiging;
- e. ondergeschikte horeca tot ten hoogste categorie 1 van de in de bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van horeca-activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte dat minder bedraagt dan 5% van het totale bvo met een maximum van 100 m² bvo;
- f. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m² bvo;
- g. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook;
met daaraan ondergeschikt:
- h. groenvoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. reclameobjecten;
- o. vlaggenmasten en lichtmasten;
- p. water;
- q. wegen en paden, met uitzondering van ontsluitingswegen;
met de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan met een aanduiding in het bouwvlak is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan met een aanduiding in het bouwvlak is aangegeven.

- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen, voor zover niet aaneengesloten gebouwd, mag niet minder bedragen dan 3 m;

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15m bedragen
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijken ten behoeve van erfafscheiding*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en b voor het bouwen van een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.3.2 *Afwijken ten behoeve van bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het bouwen tot een bebouwingspercentage van 80%, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien, er voldoende ruimte blijft voor laden en lossen en manoeuvreren op eigen terrein en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van wonen;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder behalve ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - nutricia;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca, anders dan bedoeld in lid 3.1, onder d;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- i. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, voor een gebruik ten behoeve van bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 3.2, en voor een gebruik door bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten bij deze regels.

3.5.2 Voorwaarden voor afwijking van milieucategorie

Het bevoegd gezag verleent de onder lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning, indien de bedrijven die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 3.1 onder a toegestane milieucategorieën.

3.5.3 Risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4, onder c, voor een gebruik ten behoeve van een risicovolle inrichting mits uit onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbaar risico voor gevaar ontstaat. Hiertoe overlegt de aanvrager een veiligheidsonderzoek.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. langzaam verkeersroutes, welke mede gebruikt kan worden als calamiteitenroute;
- d. in- en uitritten;

met daaraan ondergeschikt:

- e. beweiding inclusief bijbehorende schuilhutten;
- f. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. objecten van beeldende kunst;
- j. kunstwerken;
- k. speelvoorzieningen;
- l. lichtmasten en vlaggenmasten;
- m. paden;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 4.1 genoemde gronden samenvallen met de bestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding - Water is primair het bepaalde in de artikelen 6, 7 en 8 van toepassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van schuilhutten voor dieren die op deze gronden worden geweid, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en met inachtneming van de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 schuilhutten toegestaan;
- b. de oppervlakte van een schuilhut mag maximaal 25 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen, kunstwerken, lichtmasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor het bouwen van een ruimere schuilhut mits:

- a. de bouwhoogte van de schuilhut niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de oppervlakte van de schuilhut niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden van het gebied; alvorens ontheffing te verlenen wordt hierover advies gevraagd aan een natuur- en landschapsdeskundige.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van wonen;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van motorvoertuigen, caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca en detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen
- b. straten, erven en pleinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein vrachtwagens;
- e. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- f. fietsenstallingen;
- g. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. speelvoorzieningen;
- m. vlaggenmasten en lichtmasten;
- n. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- o. bruggen;
- p. water.

met de daarbij behorende bouwwerken.

5.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 5.1.1 genoemde gronden samenvallen met de bestemmingen Leiding - Riool en Leiding - Water is primair het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van toepassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag maximaal 25 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- b. de oppervlakte van een gebouwde fietsenstalling mag maximaal 10 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, lichtmasten, objecten van beeldende kunst en speelvoorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;

- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel en horeca;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse aardgastransportleiding, met een diameter van ten hoogste 8,63 inch en een druk van ten hoogste 40 bar (leiding W-539-03) en een diameter van 4,5 inch en een druk van ten hoogste 40 bar (leiding W-539-06).

6.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 6.1.1 genoemde gronden, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van artikel 3, 4 en artikel 5.

6.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de andere, voor de in lid 6.1 genoemde gronden geldende bestemming(en), indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object toegelaten. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

6.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 6.1.1 is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan zoals bedoeld in 6.1 of waarvoor kan worden afgeweken, zoals in lid 6.3 bedoeld;
- b. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 6.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Doeleinden

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolwatertransportleiding.

7.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 7.1.1 genoemde gronden, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk artikel 4 en 5.

7.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de andere, voor de in lid 7.1 genoemde gronden geldende bestemming(en), indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

7.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 7.1.1 is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het opslaan van goederen.

7.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan zoals bedoeld in 7.1 of waarvoor kan worden afgeweken, zoals in lid 7.3 bedoeld;
- b. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 7.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Doeleinden

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

8.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 6.1.1 genoemde gronden, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van respectievelijk artikel 4 en 5.

8.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, ten dienste van de andere, voor de in lid 8.1 genoemde gronden geldende bestemming(en), indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 8.1.1 is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het opslaan van goederen.

8.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan zoals bedoeld in 8.1 of waarvoor kan worden afgeweken, zoals in lid 8.3 bedoeld;
- b. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 8.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt hierover advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouw- en gebruiksregels

10.1 Parkeren en laad- en losvoorzieningen

10.1.1 Regels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidsgevoelige objecten' kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;

10.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.1.1, indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden voor afwijking, zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

10.1.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 35.1.1 en kan in dat kader voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, indien dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en/of om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

10.1.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder, de realisatie van geluidsgevoelige objecten -voor zover gelegen binnen een geluidzone- niet mogelijk tenzij wordt voldaan aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

11.2 Veiligheidszone - NGE

11.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - NGE' geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

11.2.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. Voor aanvang van werkzaamheden waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, dient de aanvrager een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie behoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- c. Indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door
 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 3. benadering.
- d. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.
- e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens een reeds verleende vergunning.

11.2.3 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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

- a. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding ' veiligheidszone - NGE ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overgelegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.

- c. Het rapport als bedoeld onder b kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is tevens niet van toepassing op de volgende werken en/of werkzaamheden:
 - 1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - 2. werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- e. Ingevolge het bovenstaande is een omgevingsvergunning als bedoeld onder a vereist, indien:
 - 1. geen rapport als bedoeld onder b is overgelegd of
 - 2. uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
 - 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door
 - 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 - 3. benadering.
 - 4. Alle onder f genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.

11.3 Overige zone - parkeren en geluidgevoelige objecten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeren en geluidgevoelige objecten' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder, de realisatie van geluidgevoelige objecten -voor zover gelegen binnen een geluidszone- niet mogelijk tenzij wordt voldaan aan:

- a. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. het bouwen van luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen, mits deze het bouwvlak of bestemmingsvlak met niet meer dan 1 m overschrijden;
- c. het bouwen van technische ruimten, lift- en/of trappenhuizen mits:
 1. de oppervlakte van de overschijding, per technische ruimte, lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m²;
 2. de bouwhoogte van een technische ruimte, lift- of trappenhuis niet meer bedraagt dan 3 m boven de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximale bouwhoogte;
- d. het bouwen van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 5 m en een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- e. het plaatsen van sirenemasten met een bouwhoogte van maximaal 40 m;

12.2 Voorzieningen voor telecommunicatie

12.2.1 Plaatsen van antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor het plaatsen van een antenne-installatie voor telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte gemeten vanaf de voet van de antenne - of indien de antenne geplaatst is op een antennedragers, gemeten vanaf de voet van de antennedragers- maximaal 40 m mag bedragen en mits:

- a. de antenne-installatie niet op een gebouw wordt geplaatst;
- b. de antenne-installatie niet bij bouwkundige monumenten wordt geplaatst;
- c. de antenne-installatie op een afstand van minimaal 100 m van woonbebouwing wordt geplaatst;
- d. de antenne-installatie zoveel mogelijk wordt geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing, niet zijnde woonbebouwing, vanwege de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ervan.

12.2.2 Site sharing of roaming

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 12.2.1 slechts verlenen indien en nadat door de aanvrager voldoende gemotiveerd is aangetoond dat het technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd dat, door toepassing van de beginselen van site sharing en/of roaming, gebruik kan worden gemaakt van een antenne-installatie in de omgeving.

12.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1 en 12.2 kan alleen worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 6 Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 7 Leiding - Riool;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 8 Leiding - Water.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht bouwwerken

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

Artikel 15 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 bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Ontsluitingsweg Nutricia.

