

Bestemmingsplan Industrieterrein Leu- ken Noord

Regels

Vastgesteld bij besluit van
de raad van Weert van
22 mei 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk beleid

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Bedrijventerrein	8
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer	15
Artikel 6	Water	18
Artikel 7	Leiding – Hoogspanning	20
Artikel 8	Leiding – Riool	22
Artikel 9	Waarde – Archeologie 1	24
Artikel 10	Waarde – Archeologie 2	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	32
Artikel 12	Algemene bouwregels	32
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 16	Overige regels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 17	Overgangsrecht	36
Artikel 18	Slotregel	37

Bijlage:

Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Industrierrein Leuken Noord' van de gemeente Weert.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPIndustrLeukenNrd-VA02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een in de regels c.q. op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

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 bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bevi-inrichting

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

bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

detailhandel:

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

draaderafscheiding:

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

evenement:

een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

gebouw:

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

geurgevoelig object:

object zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij.

horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

jeugd ontmoetingplaats (jop):

een in de openbare ruimte gelegen onderkomen ten behoeve van een ontmoetingsplek voor jongeren.

kampeermiddel:

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

kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

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 achtgenomen moet worden.

omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

parkeerbeleidsnota:

de door de raad op 28 juni 2006 vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

peil:

- a voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van de bouw.

prostitutie:

het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- b bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

sierhekwerk:

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

speeltoestel:

bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning c.q. bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

waardevolle boom:

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

water, watergang:

permanent en semipermanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers/stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.5 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.

2.1.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.1.7 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 Uitzondering van de meetregels

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met maximaal 0,50 m wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met maximaal 1.00 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 5.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
zoals die voorkomen in de bij deze regels behorende bedrijvenlijst.
Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan;
Bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- b een Bevi-inrichting ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c kantoren als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing; zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens wonen in een bedrijfswoning;
- e het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
een en ander met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verhardingen en andere voorzieningen zoals energievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in 3.1 genoemde functies worden gebouwd:

- a bouwwerken passende binnen deze bestemming, waaronder één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;

3.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Ten aanzien van het bebouwingspercentage geldt het percentage als aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c De voorgevel dient in, dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m², mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met maximaal 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- d Gebouwen, geen woning zijnde, moeten aan één zijde ten minste 5,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
- e Ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen gelden de goothoogte en de bouwhoogte als aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.
- f Ten aanzien van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
 - 1 De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 700 m³ bedragen of de inhoud op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze groter is.
 - 2 De goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 6,00 m bedragen of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.
 - 3 De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9,00 m bedragen of de bestaande hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.

3.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- b Buiten het bouwvlak mag uitsluitend een draadafscheiding of een sierhekwerk tot een hoogte van maximaal 2,00 m gebouwd worden.
- c De bouwhoogte van silo's mag maximaal 15,00 m bedragen.

3.2.4 Antenne-opstelpunten

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits de hoogte van deze antennemasten maximaal 5,00 m bedraagt, gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a opslag, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming bedrijventerrein;
- b bedrijven van andere categorieën dan onder 3.1 zijn aangegeven;
- c detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf;
- d bewoning van gebouwen buiten de bedrijfswoning;
- e horeca;
- f recreatie;
- g prostitutie.

3.4.2 Parkeergelegenheid

Elk bedrijf dient op eigen terrein te voorzien in voldoende parkeergelegenheid (zowel voor het personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij ten minste voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken bedrijf categorie 1

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a voor het toestaan van bedrijven opgenomen in milieucategorie 1, mits het een bedrijf betreft, niet zijnde een zelfstandige kantoorvestiging, waarvoor binnen de voor deze categorie bedrijven bedoelde terreinen geen ruimte aanwezig is om het bedrijf te accommoderen of een bedrijf dat qua omvang en verschijningsvorm niet past binnen een woonwijk of centrumgebied.

3.5.2 Afwijken bedrijf hogere categorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a voor het toestaan van bedrijven opgenomen in:

- a categorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b categorie 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c categorie 4.2 en 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';

mits het een bedrijf betreft dat qua aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen met de rechtstreeks toegelaten milieucategorieën.

3.5.3 Afwijken gelijk te stellen bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 3.1 onder a voor het toestaan van bedrijven die niet voorkomen in de bedrijvenlijst, mits het een bedrijf betreft dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.

3.5.4 Afwijken ten behoeve van Bevi-inrichtingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het uitoefenen van een bedrijf of activiteit behorende bij een Bevi-inrichtingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico dient te zijn gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting of op gronden met de bestemming 'Groen', 'Verkeer', of 'Water'.
- b Er dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied als bedoeld in het Besluit externe inrichtingen (Bevi) en die verantwoording dient door het bevoegd gezag aanvaardbaar te worden geacht.
- c Er dient voldaan te worden aan het Besluit veiligheid externe inrichtingen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- c duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
- d voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, waaronder begrepen pompputten;
- e geluidwerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in 4.1 genoemde functies worden gebouwd:

- a gebouwen;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, uitingen van kunst en/of herdenkingen en speelvoorzieningen.

4.2.2 Gebouwen

- a De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 20 m² bedragen.
- b De bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3,00 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,50 m bedragen, met uitzondering van geluidwerende voorzieningen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder, tot maximaal 5,50 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het oprichten van jeugdontmoetingsplaatsen (jop's), mits:

- a de afstand tot woningen minimaal 25,00 m bedraagt;
- b het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25,00 m² bedraagt;
- c de bouwhoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van de grond

Met betrekking tot het gebruik van gronden geldt de volgende bepaling:

- a Gronden mogen gebruikt worden als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen, mits:
 - 1 het geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
 - 2 het geen onomkeerbare verandering van de in 4.1 genoemde doeleinden tot gevolg heeft.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van maximaal 5 parkeerplaatsen per 1.000 m², onder de voorwaarden dat:

- a de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Groen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen, inclusief parkeerplaatsen.

4.7.2 Uitzondering

Het onder 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden is verleend;
- b die het normale onderhoud en beheer betreffen.

4.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in 4.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Wro-zone – wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' van de gronden ter plaatse van de 'Wro-zone-wijzigingsgebied 2', te wijzigen in de bestemming 'Sport' met de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij' , mits:

- a maximaal 2 schietbomen met kogelvangens worden gerealiseerd;
- b de oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² bedraagt;
- c de hoogte van een gebouw maximaal 3,00 m bedraagt;
- d de hoogte van de schietbomen maximaal 20,00 m bedraagt;
- e de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
- f de wijziging niet leidt tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; alvorens de wijziging tot te staan vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies aan de waterbeheerder;
- g de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies;
- h uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen;
- i blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt;
- j blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt;
- k voorafgaand aan de bouw onderzoek gedaan wordt op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen;
- l voldaan wordt aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van de opvang en berging van hemelwater, zoals die gelden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- m parkeren van zowel personeel als bezoekers op eigen terrein plaatsvindt.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer;
- b voorzieningen van verblijf;
- c solitaire speeltoestellen;
- d het waterbeheer en de natuurlijke afvloeiing van water;
- e groenvoorzieningen;
- f evenementen;
- g voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- h het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- i een waterkerende functie ter plaatse van de aanduiding 'waterkering'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in 5.1 genoemde functies worden gebouwd:

- a bruggen en duikers;
- b speeltoestellen;
- c bouwwerken, installaties, kasten en (kleine) gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,50 m;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering;
- e (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering, mits de bouwhoogte maximaal 10,00 m bedraagt.
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
- g op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- h hondentoiletten.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het oprichten van jeugd-ontmoetingsplaatsen (jop's), mits:

- a de afstand tot woningen minimaal 25,00 m bedraagt;
- b het oppervlak van het te plaatsen onderkomen maximaal 25 m² bedraagt;
- c de bouwhoogte van het te plaatsen onderkomen maximaal 3,00 m bedraagt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c opslag, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming;
- d het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wro-zone – wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied - 1' de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein, mits:

- a de regels, behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein' onverkort van toepassing zijn op de in het wijzigingsplan opgenomen gronden;
- b de in 'Bedrijventerrein' gewijzigde gronden worden voorzien van bouwvlakken;
- c bestaande wegenstructuren zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
- d het wijzigingsplan voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- e uit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan;

- f uit onderzoek naar de ter plaatse eventueel voorkomende archeologische waarden blijkt, dat deze geen beletsel of beperkingen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan, tenzij met deze beperkingen bij de bouw rekening wordt gehouden;
- g uit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking vormt;
- h uit onderzoek blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt;
- i voorafgaand aan de bouw onderzoek wordt gedaan op grond van de Flora- en faunawet, waarbij de onderzoeksresultaten geen belemmering mogen vormen voor de realisering van het wijzigingsplan.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen;
- c de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d scheepvaartverkeer en verkeer te water ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg';
- e het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a Op de voor 'Water' aangewezen gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in 6.1 genoemde functies toegestaan:
 - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming en die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van het water c.q. de watergang, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuuren, duikers, steigers en kademuuren;
 - 2 gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden zoals bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- b De gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,00 m boven het afgewerkte maaiveld.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor:

- a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.1, sub b voor het overkluizen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden als:

- a opslagdoeleinden;
- b afvalwaterlozing;
- c riooloverstort.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verleggen, vergraven en/of dempen van het water.

6.6.2 Uitzondering

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- b waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijn, of werkzaamheden is verleend;
- c die het normale onderhoud en beheer betreffen.

6.6.3 Toelaatbaarheid

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a een betere en veilige verkeersafwikkeling, of
- b de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c het waterbeheer, of
- d indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

Artikel 7 Leiding – Hoogspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse hoogspanningsleidingen. De hartlijn van de hoogspanningsleiding is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanning'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding – Hoogspanning' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits:

- a geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder of diens opvolger.

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

7.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Leiding – Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van boomgewassen of boombeplantingen;
- b het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, voorwerpen de grond indrijven of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- c het vellen of rooien van houtgewas.

7.4.2 Uitzondering

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is verleend;
- b die het normale onderhoud en beheer betreffen.

7.4.3 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredig gevaar kan ontstaan voor de leiding. Hiertoe dient tevens de beheerder van de desbetreffende leiding gehoord te zijn.

7.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 7.4.1 vraagt het bevoegd gezag het advies van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

Artikel 8 Leiding – Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor riooltransport. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ongeacht hetgeen voor de overige op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er op de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de leiding, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 8.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits:

- a geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder of diens opvolger.

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

8.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van boomgewassen of boombeplantingen;
- b het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, voorwerpen de grond indrijven of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 m;
- c het vellen of rooien van houtgewas.

8.4.2 Uitzondering

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is verleend;
- b die het normale onderhoud en beheer betreffen.

8.4.3 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredig gevaar kan ontstaan voor de leiding. Hiertoe dient tevens de beheerder van de desbetreffende leiding gehoord te zijn.

8.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 8.4.1 vraagt het bevoegd gezag het advies van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Onderzoeksplicht

- a De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo die betrekking heeft op de voor Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 - 1 er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2 dan wel de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
 - 3 dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in 9.2.1 onder b.3, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien het bepaalde in 9.2.2 onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

- b een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 50 m², waarbij de grondverstoring niet groter is dan 50 m²;
- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3,00 m.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm;
- b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiters-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 9.2 van toepassing is;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en waarop de gemeentelijke Erfgoedverordening geen betrekking heeft;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of;
- e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

9.3.4 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 9.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.3.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in 9.3.4 sub b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien het bepaalde in lid 9.3.5. onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken beneden maaiveld te slopen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 9.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die;

- a een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en waarop de gemeentelijke Erfgoedverordening geen betrekking heeft;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.4.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde – Archeologie 1' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

9.4.4 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 9.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

9.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in artikel 9.4.2 waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b indien het bepaalde in lid 9.4.5. onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat deze zich op een andere plaats bevinden;
- b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 10 Waarde – Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Onderzoeksplicht

- a De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo die betrekking heeft op de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 - 1 er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2 dan wel de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
 - 3 dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

10.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in 10.2.1 onder b.3, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien het bepaalde in 10.2.2 onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

10.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 10.2.1 en 10.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m², waarbij de grondverstoring niet groter is dan 250 m²;

- c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3,00 m.

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

10.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm;
- b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 10.2 van toepassing is;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en waarop de gemeentelijke Erfgoedverordening geen betrekking heeft;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.3.4 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 10.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

10.3.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in 10.3.4 sub b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien het bepaalde in lid 10.3.5. onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken beneden maaiveld te slopen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die;

- a een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en waarop de gemeentelijke Erfgoedverordening geen betrekking heeft;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning, of;

d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.4.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde – Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.4 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 10.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

10.4.5 Voorschriften bij omgevingsvergunning

- a In de situatie als bedoeld in artikel 10.4.2 waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b indien het bepaalde in lid 10.4.5. onder a.3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat deze zich op een andere plaats bevinden;
- b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemene beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

12.2 Overschrijding bouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

12.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,00 m.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 vrijwaringszone - vaarweg

13.1.1 Bouwverbod

Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg'.

13.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 13.1.1 voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg', mits vooraf Rijkswaterstaat of diens opvolger om advies is gevraagd.

13.2 vrijwaringszone – weg

13.2.1 Bouwverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

13.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.1, voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg', met dien verstande dat:

- a gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan, daaronder begrepen de toe- en afritten van die rijbaan;
- c het plasbrandaandachtgebied (30 meter gemeten van rechterraand van de rechterrijstrook van de A2) vrijgehouden wordt van bebouwing;
- d dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- e geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
- f vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende weg.

13.3 veiligheidszone – risicovolle inrichting

- a Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' is de bouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals woningen, scholen, bejaarden-, verzorgings- en ziekenhuizen niet toegestaan.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichtingen' als bedoeld in sub a te wijzigen of (gedeeltelijk) te laten vervallen, indien de (bedrijfsmatige) exploitatie van de risicovolle inrichting gestaakt is dan wel de activiteiten van de risicovolle inrichting dusdanig zijn dat het risico is verminderd.

13.4 milieuzone - geurzone

- a Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' is de bouw van geurgevoelige objecten niet toegestaan.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'milieuzone - geurzone' als bedoeld in sub a te wijzigen of (gedeeltelijk) te laten vervallen, indien de desbetreffende bedrijfsactiviteit is gewijzigd of gestaakt, dan wel dat er sprake is van wijziging in regelgeving of vergunningverlening.

13.5 milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie' zijn, ongeacht de aangegeven milieucategorie, bedrijfstvormen ten behoeve de vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 15 (151 t/m 1598) en groothandel in voedingsmiddelen en dranken (SBI-codes 5121 t/m 5139) niet toegestaan; de SBI-codes zijn weergegeven in de bijlage bij deze regels.

13.6 milieuzone - Roerdalslenk zone III

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' zijn ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei de regels van artikel 2.14 en 2.16 van de Omgevingsverordening Limburg van toepassing.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijking

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b het in geringe mate, doch maximaal 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privégebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15,00 m;

- e voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
- 1 deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 - 2 gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitiesharing) niet mogelijk is;
 - 3 geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 - 4 bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 - 5 zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 - 6 op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 - 7 aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dek-kend netwerk.

14.2 Toetsing

De in lid 14.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemene wijziging

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de verbeelding, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat overschrijding maximaal 2,00 m mag bedragen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Industrierrein Leuken Noord' van de gemeente Weert.

Aldus gewijzigd vastgesteld bij besluit van de raad van Weert van 22 mei 2013

De griffier,

De voorzitter,

Weert, 18 maart 2013

Vastgesteld: 22 mei 2013