



Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het uitbreiden van het bedrijf op Goessekade 2 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Terneuzen. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP/TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Terneuzen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 toepassing omgevingsplan

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

1.2 plan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a 'Nieuwe Sluis Terneuzen, Goessekade 2'
IMRO-IDN:NL.IMRO.0715.TAMNST04-VG01

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 archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het college aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.5 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.6 archeologische waarde

de in het kader van dit plan aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat is aangegeven in de regels of op de verbeelding is aangeduid.

1.9 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen.



1.11 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 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.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.19 brutovloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.20 dakkapel


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

1.21 functiegrens

de grens van een functievlak.

1.22 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.



1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.25 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.26 locatiegebonden nautische dienstverlening

bedrijven en organisaties die nautische diensten verlenen ten behoeve van het functioneren van het sluiscomplex Terneuzen of de hoofdvaarwegen en daarom op of nabij het sluiscomplex gevestigd dienen te zijn.

1.27 nautische dienstverlening

bedrijven en organisaties die nautische diensten verlenen.

1.28 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie - instituut uitgegeven norm.

1.29 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.30 nevenactiviteit

niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

1.31 omgevingskwaliteit

kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden tenminste de volgende aspecten in ogenschouw genomen: luchtkwaliteit, geur, geluid, lichtvervuiling, bereikbaarheid en veiligheid, bodem- en waterkwaliteit (waterbodems en grondwater daaronder begrepen), waterkwantiteit, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

1.32 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.33 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.



1.34 voldoende parkeergelegenheid

Een regel die voorkomt uit het geldend parkeerbeleid (Parkeernota 2023-2033 gemeente Terneuzen of diensrechtsofvolger).

1.35 vrijstellingsdiepte

de in bijlage 1 op de voorschriftenkaart, de voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsdiepte.

1.36 vuurwerk

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.37 waterstaatdeskundige

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



Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Goessekade 2 in Terneuzen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.NL.IMRO.0715.TAMNST04--VG01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- b. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld onder a, niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet.
- c. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.



Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

3.2 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.

3.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

3.4 goothoogte van een bouwwerk

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

3.5 inhoud van een bouwwerk

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.

3.6 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.



Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functie dan wel toegestane gebruiksactiviteiten.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Gebruiksregels

In het voor 'Bedrijf' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. nautische dienstverlening en kade- of havengebonden bedrijven;
 - b. bij de bedrijfsactiviteit behorend werkterrein;
 - c. bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
- met de daarbij behorende:
- d. wegen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen en zendmasten voor telecommunicatie;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de locatie 'opslag' mogen onbebouwde gronden gebruikt worden voor opslag van goederen en materialen tot een gezamenlijke hoogte van niet meer dan 3 m;
- b. het is verboden meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk op te slaan;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan kantoor(voorzieningen) bedraagt 40% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 200 m².
- d. opslag van goederen anders dan ten behoeve van de activiteiten genoemd onder 5.1 is uitsluitende toegestaan als ondergeschikte bedrijfsactiviteit;

5.3 Verboden gebruik

Kwetsbare gebouwen, kwetsbare locaties en zeer kwetsbare gebouwen, zoals bedoeld in Bijlage VI onder C, D en E van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn niet toegestaan.


5.4 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

5.4.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is weergegeven;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is weergegeven;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum

- 
- bouwhoogte' is weergegeven;
- e. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen;
 - f. als de gebouwen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen.
 - g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.4.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van overkappingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte van een zendmast voor telecommunicatie mag niet meer dan 40 m bedragen;
- d. de hoogte van verlichtingsmasten en andere masten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- e. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. als de overkappingen niet in de perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter te bedragen;

Artikel 6 Zeesluizencomplex

6.1 Gebruiksregels

In het voor 'Zeesluizencomplex' (functie) aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. een sluiscomplex met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. vaarwegen;
 - c. kaden en waterkerende voorzieningen;
 - d. wacht- en opstelplaatsen voor schepen;
 - e. overnachtingsplaatsen voor schepen en de daarbij behorende voorzieningen;
 - f. locatiegebonden nautische dienstverlening en kade- of havengebonden bedrijven;
 - g. haven- en afmeervoorzieningen ten behoeve van in het plangebied gevestigde bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. wegen, straten en parkeervoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. voet- en rijwielpaden;
 - l. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- m. bruggen en steigers;

6.2 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. Het is verboden de onbebouwde gronden met de aanduiding 'opslag uitgesloten' te gebruiken voor de opslag van goederen en materialen.

6.3 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

6.3.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten dienste van het zeesluizencomplex, voor zover deze noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het zeesluizencomplex, mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen.

6.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van een zendmast voor telecommunicatie mag niet meer dan 40 m bedragen;
- b. de hoogte van verlichtingsmasten en andere masten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de hoogte van steigers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. de hoogte van overkappingen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Gebruiksregels

Het voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functies mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.2.1 Algemeen

- a. In het voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gebied mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebruiksactiviteit worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bedoeld onder a bedraagt 3,5 meter;
- c. in afwijking van lid a zijn bouwactiviteiten toegestaan ten behoeve van andere hier voorkomende functies indien en voor zover het een bouwplan betreft:
 1. Dat betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de van de bestaande fundering;
 2. Met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, zoals weergegeven in Bijlage 1.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 7.2 als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:


- a. op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, of
- b. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen, zoals het aanbrengen van een beschermingslaag, het opgraven van de archeologische artefacten, het documenteren van de archeologische waarde of andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

7.4 Werk en werkzaamheden

7.4.1 Vergunning voor werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m en waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere

- 
- diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld bedraagt;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
 - f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
 - g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
 - h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

7.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat:

- a. de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
- b. Voor zover de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. vooraf door de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 7.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.



Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Gebruiksregels

Het voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functies mede bedoeld voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de regionale waterkering;
- b. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde functies uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, hier voorkomende functies mag – met inachtneming van de voor de betrokken functies 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

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met lid 8.2 onder c als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatkundige functie van de regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

8.4 Werk en werkzaamheden

8.4.1 Vergunning werken en werkzaamheden


Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. het verlagen van het waterpeil.

8.4.2 Uitzonderingen

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

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

- 
- b. werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de instandhouding van de waterkering;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan;
 - d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.4.3 Beoordelingsregels

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waterstaatskundige functie van de regionale waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.



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 vergunningverplichtige bouwactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan, een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met de beoordelingsregels uit hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan voor:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bepalingen in dit TAM-omgevingsplan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bepalingen in dit TAM-omgevingsplan en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bepalingen in dit hoofdstuk ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-,ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 m.



Artikel 11 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven functie, de functieomschrijving en de overige regels.
- b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - activiteiten

In aanvulling op het bepaalde in paragraaf 22.3.4 van dit omgevingsplan, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar,LT} van een activiteit ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - activiteiten' op een afstand van 50 meter vanaf de begrenzing van de aanduiding niet meer dan de waarde die in tabel 13.1 is aangegeven.

Tabel 13.1 Waarde toelaatbaar geluid op 50 meter

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

12.2 Geluidzone - industrie 2

12.2.1 Gebruiksregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie 2' zijn, naast de andere hier voorkomende functies, mede bedoeld ten behoeve van het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein 'Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen' op geluidgevoelige objecten.

12.2.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in lid 12.2.1 mogen geen gebouwen ten behoeve van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in het Bkl worden gebouwd, dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies omgezet worden ten behoeve van het gebruik voor geluidgevoelige functies indien de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.





Bijlagen regels





Bijlage 1 Archeologische vrijstellingenkaart



Ligging plangebied zwart omcirkeld.