

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, zuurstof- waterstofleiding'.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPBG87-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 beheersverordening

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 afwijking bij omgevingsvergunning

een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

1.7 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en /of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruikgemaakt wordt van open grond, nader te onderscheiden in:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee waarbij in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;

5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en /of melkproductie, handel en /of de gebruiksgerichte paardenhouderij;
6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel, nader te onderscheiden in:
 1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
- c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
- d. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

1.9 agrarische deskundige

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.

1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf gerelateerd aan de agrarische sector, nader te onderscheiden in:

- a. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven);
- b. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur (zoals landbouwmechanisatiebedrijven);
- c. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en / of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven waaronder begrepen mestverzamelsilo's met een regionale functie;
- d. hoveniersbedrijven.

1.11 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.12 archeologische deskundige

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

1.13 archeologisch onderzoek

Onderzoek dat uitgevoerd wordt conform de BRL 4000 en dat verricht wordt door een onderzoeksbureau of instelling die beschikt over een geldig certificaat voor de gevraagde KNA-protocollen.

1.14 archeologisch rapport

een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.16 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.17 achtergevel

de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw.

1.18 achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.19 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn die gelegen is op de helft van de afstand tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de achtergrens van het bouwperceel met een maximum van 12 m achter de voorgevel.

1.20 bebouwing

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

1.21 bebouwingslint

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied met geringe afstanden tussen de bouwpercelen en hoofdgebouwen langs de weg, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige functies.

1.22 bedrijf

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

1.23 bedrijfsgebouw

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

1.24 hoofdverblijf

de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van één persoon of een huishouden. Hiervan is in ieder geval sprake als er op grond van de Wet basisregistratie personen een verplichting is tot inschrijving op de verblijfplaats.

1.25 huishouden

één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.26 bestaand aantal woningen

woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen met identificatie

NL.IMRO.0715.BPFWT01-VG01, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften

1.27 bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.28 beperkt kwetsbare objecten

als beperkt kwetsbare objecten worden aangemerkt:

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

1.29 bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.30 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.

1.31 beperkt kwetsbare objecten

- a. Verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden.
- b. Kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
- c. Hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
- d. Winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

- e. Sporthallen, zwembaden en speeltuinen.
- f. Kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zijn niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
- g. Bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
- h. Objecten die met de onder a. tot en met e. en g. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.
- i. Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.32 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van de verordening; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:
 - 1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
 - 2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. bestaande goot- of bouwhoogte: goot- of bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- e. onder bestemmingsplan en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan voorgaande wet- en regelgeving die hiermee gelijk wordt gesteld.

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

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.34 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.35 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.36 Bevi - inrichtingen

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

1.37 besluit(sub)vlak

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

1.38 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 bodemingreep

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten, waaronder het bouwen van een fundering wordt begrepen.

1.40 boerderij- en streekproducten

al dan niet bewerkte agrarische producten en overige producten afkomstig van het eigen bedrijf of van andere agrarische bedrijven in de streek alsmede exotische fruit- en groentesoorten.

1.41 boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare gebouwen, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van gewassen.

1.42 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.

1.43 bouwgrens

een grens van een bouwvlak

1.44 bouwperceel

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

1.45 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.46 bouwvlak

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

1.47 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.

1.48 bijbehorend bouwwerk

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

- a. aan- en uitbouwen; een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- b. bijgebouwen; een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.49 bijgebouw

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

1.50 brutovloeroppervlak

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

1.51 cultureel erfgoed

uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden.

1.52 cultuurhistorische waarde

Cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.53 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.

1.54 detailhandel

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

1.55 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.56 evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.57 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.58 flexibiliteit

Eenvoudig aanpasbaar aan een veranderende omgeving/wetgeving.

1.59 gebouw

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

1.60 geluidgevoelige objecten

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

1.61 geluidzone - industrie

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

1.62 gezoneerd industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.63 grenswaarde

grens, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico.

1.64 gebiedsgerichte parkeerregeling

Een parkeerregeling die gericht is op een deelgebied binnen het gehele plangebied. Een gebiedsgerichte parkeerregeling wordt opgenomen in het kader van flexibiliteit.

1.65 hoofdgebouw

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

1.66 kwetsbare objecten

als kwetsbare objecten worden aangemerkt:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen en woonwagens die als beperkt kwetsbaar object zijn aangemerkt;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- c. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

1.67 kantoor

een gebouw waarvan ten minste 50% van de vloeroppervlakte wordt gebruikt voor administratieve activiteiten.

1.68 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.69 kampeerseizoen

de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.

1.70 kassen

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.71 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.72 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.73 KNA

Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.skib.nl).

1.74 kwalitatieve normen

Norm die voldoet aan de verwachte eisen, zoals flexibiliteit en openheid.

1.75 landschaps- en natuurdeskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden.

1.76 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.77 laden en lossen

Onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortdurende inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.78 maaiveld

de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.79 mantelzorg

het langdurig en op vrijwillige basis bieden van zorg aan eenieder die door een zorgdeskundige aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, buiten organisatorisch verband.

1.80 milieudeskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieuhygiëne.

1.81 monumentencommissie

een door het bevoegd gezag aan te wijzen commissie van deskundigen inzake monumenten en cultuurhistorische waardevolle panden.

1.82 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

1.83 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.84 nevenactiviteit

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

1.85 neventak

een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.

1.86 normaal agrarisch gebruik

werkzaamheden in de normale bouwvoor t.b.v. de gewasteelten.

1.87 nutsvoorzieningen

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.

1.88 omgevingskwaliteit

kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden ten minste 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.

1.89 omgevingsvergunning

1.90 open norm

Norm die inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden.

1.91 opgraven/opgraving

De ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een geldig certificaat voor de gevraagde KNAprotocollen.

1.92 ophoging

1.93 overkapping

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

1.94 peil

- a. De kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt.
- b. Bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.95 permanente standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.96 parkeerbehoefte

Het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied.

1.97 parkeren

Een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.98 parkeerplaats

Een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn.

1.99 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

1.100 stallen

In een garage of bouwplaats zetten.

1.101 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.102 risicovolle inrichtingen

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

1.103 reëel agrarische bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste een halve arbeidskracht (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.104 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.105 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.106 seizoengebonden standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen.

1.107 standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.108 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en / of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en / of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, nader te onderscheiden in:

- a. boog- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
 - b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
 - c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
 - d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, zoals hagelnetten;
 - e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop planten worden geteeld;
- waarbij geldt dat sprake kan zijn van:
- f. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals afdekfolies, acryldoek en tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1.50 m;
 - g. permanente voorzieningen: voorzieningen die langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals containervelden, boog- en gaaskassen, stellingen en regenkapten.

1.109 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.110 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en kampeermiddelen zijnde.

1.111 verstoring

aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.

1.112 vervoersmiddel

Een object dat is bedoeld om personen of goederen te vervoeren.

1.113 voertuig

Vervoersmiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.114 Verblijfsrecreatie

vorm van recreëren, vrijetijdsbesteding, waarbij logies wordt aangeboden. Het bieden van logies aan buitenlandse werknemers, welke werkzaam zijn in Nederland en/of België, valt hier niet onder.

1.115 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.116 voorerf

gedeelte van het erf dat gelegen is voor de voorgevellijn.

1.117 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.118 vrijstellingsdiepte

de in Bijlage 1 Vrijstellingenkaart Terneuzen 2017, de voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsdiepte."

1.119 vrijstellingsoppervlakte

de in de Regels, voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsoppervlakte.

1.120 voorgevellijn

denkbeeldige of op de kaart aangegeven lijn die strak langs de voorgevel van een hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.121 vrij kamperen

vorm van kamperen met tenten, waarbij behalve een waterkraan of pomp geen voorzieningen op het terrein aanwezig zijn.

1.122 weidegang

gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

1.123 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.124 voorzieningen voor opslag agrarisch bedrijf

voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, geoogste producten, (kunst)mest, water, warmte, CO₂ of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilos, voedersilos, sleufsilos, mestzakken, watertanks en CO₂ - opslagtanks;
- b. voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins maar geen verhardingen.

1.125 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.126 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofdverblijf. Voor zover de woning gelegen is in het buitengebied, zijnde een perceel dat onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen (NL.IMRO.0715.BPBG01-VG98) valt, is ook verblijfsrecreatief verblijf toegestaan.

1.127 wonen

het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning'.

1.128 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.129 zorgdeskundige

een als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen op het gebied van zorg en indicatiestelling.

1.130 zijerf

gedeelte van het erf dat begrensd wordt door de zijgevellijn van het hoofdgebouw, de voorgevellijn en de achtergevelrooilijn.

1.131 zijgevel

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

1.132 zijgevellijn

(denkbeeldige) lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de voorste en achterste bouwperceelsgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een antenne - installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 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; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Agrarisch' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

3.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

3.2.1 Toegestaan gebruik besluitvlak 'Agrarisch'

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 1. groenelementen,
 2. laad- en losvoorzieningen,
 3. nutsvoorzieningen;
 4. (natuurvriendelijke) oevers,
 5. parkeervoorzieningen.
 6. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2.2 Niet toegestaan gebruik besluitvlak 'Agrarisch'

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het navolgende gebruik van gronden en gebouwen niet toegestaan:

- a. bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder g;
- f. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zijn buiten een besluitsubvlak 'agrarisch bouwvak' niet toegestaan met uitzondering van mestzakken aansluitend aan het besluitsubvlak 'agrarisch bouwvlak' en wateropslag;
- g. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een besluitsubvlak 'agrarisch bouwvlak' , is niet toegestaan;
- h. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- i. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 m is niet toegestaan;
- j. het huisvesten van seizoensarbeiders is niet toegestaan;
- k. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan;
- l. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een besluitsubvlak 'agrarisch bouwvak' niet toegestaan;
- m. het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;

- n. het gebruik van seizoensgebonden standplaatsen voor de plaatsing van kampeermiddelen ter plaatse van een minicamping buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
- o. detailhandel is niet toegestaan;
- p. het uitoefenen van een aan - huis - gebonden beroep met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- q. het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- r. het aanbieden van meer dan 50 % van de oppervlakte van de bedrijfswoning ten behoeve van logies met ontbijt is niet toegestaan;
- s. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;
- t. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- u. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

3.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. toegestaan zijn:
 - 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, paardenbakken, stapmolens, schokgolf generatoren en voorzieningen voor opslag;
 met dien verstande dat:
- b. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2 sleuvsilo's niet zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a sub 2 wateropslag is toegestaan waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 3 m respectievelijk 200 m³ mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

3.5 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Bedrijventerrein' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

4.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

4.2.1 Besluitvlak 'Bedrijventerrein'

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. bedrijven, voor zover deze voorkomen in:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met 4.2 ': bedrijven uit tot en met categorie 4.2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan indien het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- d. nieuwe risicovolle inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten;
 - 2. er dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kwetsbare objecten;
- f. beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- g. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. nutsvoorzieningen;
 - 2. geluidwerende voorzieningen;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. kaden met laad- en losfaciliteiten;
 - 5. ontsluitingswegen;
 - 6. parkeervoorzieningen;
 - 7. spoor- en railverbindingen;
 - 8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

4.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de voorste perceelsgrens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. op het voorerf zijn geen aan-, uit-, en bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 - 2. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
 - 3. procesinstallaties en silo's: 15 m;
 - 4. schoorstenen: 15 m;

5. van hijskranen: 40 m;
6. van windturbines 20 m; in afwijking van het bepaalde in 2.8 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
7. zendmast: 50 m;
8. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m;

4.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

4.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2:

- a. om bedrijven toe te laten uit twee categorieën hoger en lager dan in lid 4.2 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan voor zover het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- c. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

4.5.1 Hogere gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder d, e.3 en e.4 voor een hogere bouwhoogte, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Bedrijventerrein - A

5.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Bedrijventerrein - A' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

5.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

5.2.1 Besluitvlak Bedrijventerrein

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, voor zover deze voorkomen in:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijventerrein - A van categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten van categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan indien het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- d. nieuwe risicovolle inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten;
 - 2. er dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kwetsbare objecten;
- f. beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan, voorzover deze een functionele binding hebben met de onder lid 5.1 en lid 5.2.1 onder a genoemd gebruik;
- g. Wgh-inrichtingen zijn toegestaan;
- h. detailhandelsbedrijven zijn niet toegestaan;
- i. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- j. ter plaatse van het besluitsubvlak 'logistiek park' zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. groothandelsbedrijven, behorende tot en met ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
 - 2. goederenwegvervoerbedrijven, met uitzondering van bus- en taxibedrijven;
 - 3. dienstverlening ten behoeve van opslag en vervoer;
- k. bij deze besluit(sub)vlakken behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. nutsvoorzieningen;
 - 2. geluidwerende voorzieningen;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. ontsluitingswegen;
 - 5. parkeervoorzieningen;
 - 6. spoor- en railverbindingen;
 - 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

5.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 40 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:

1. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
2. kranen, procesinstallaties en silo's: 99 m;
3. schoorstenen: 99 m;
4. zendmast: 50 m;
5. tanks: 40 m;
6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

5.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

5.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2:

- a. om bedrijven toe te laten uit twee categorieën hoger en lager dan in lid 5.2 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 5.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein', met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan voor zover het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- c. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

5.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

5.5.1 Hogere gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 onder b voor een hogere bouwhoogte, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 80 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Bedrijventerrein - B

6.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Bedrijventerrein - B' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

6.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

6.2.1 Besluitvlak 'Bedrijventerrein - B'

In aanvulling op het bepaalde in lid 6.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. bedrijfsactiviteiten
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan indien het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- d. nieuwe risicovolle inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten;
 - 2. er dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- e. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kwetsbare objecten;
- f. beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan, voorzover deze een functionele binding hebben met de onder lid 5.1 en lid 5.2.1 onder a genoemd gebruik;
- g. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. ter plaatse van het besluitsubvlak 'waterberging': uitsluitend waterberging;
- i. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. nutsvoorzieningen;
 - 2. geluidwerende voorzieningen;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. ontsluitingswegen;
 - 5. parkeervoorzieningen;
 - 6. spoor- en railverbindingen;
 - 7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

6.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 6.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bouwperceel mag worden bebouwd tot niet meer dan 80%;
- b. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
 - 2. kranen, procesinstallaties en silo's: 99 m;
 - 3. schoorstenen: 99 m;
 - 4. zendmast: 50 m;
 - 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

6.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

6.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit twee categorieën hoger en lager dan in lid 6.2 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.2 toegelaten categorieën van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.2 toegelaten categorieën van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - 2. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 - 3. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan voor zover het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- c. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

6.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

6.5.1 Hogere gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 onder c voor een hogere bouwhoogte, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 40 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Bedrijventerrein - Haven - B

7.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Bedrijventerrein - Haven - B' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.

7.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

7.2.1 Besluitvlak 'Bedrijventerrein - Haven - B'

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. kade- of havengebonden bedrijven, alsmede voor bedrijven, die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven, voor zover deze voorkomen in:
 - 1. ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijventerrein - Haven - B tot en met categorie 5.1': bedrijven tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan indien het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- d. nieuwe risicovolle inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten;
 - 2. er dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting;
- a. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kwetsbare objecten;
- b. beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn toegestaan,
- d. Bedrijven zijn alleen toegestaan indien zij voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 2;
- e. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. nutsvoorzieningen;
 - 2. geluidwerende voorzieningen;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. kaden met laad- en losfaciliteiten;
 - 5. ontsluitingswegen;
 - 6. parkeervoorzieningen;
 - 7. spoor- en railverbindingen;
 - 8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- f. de opslaghoogte van materiaal mag niet meer dan 6 m bedragen.

7.2.2 Besluitsubvlak 'Stortplaats'

In aanvulling op het bepaalde in 'Bedrijventerrein - Haven - A' is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. kade- of havengebonden bedrijven, alsmede voor bedrijven, die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven, voor zover deze voorkomen in:
 - 1. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijven 3.1 - 5.3': bedrijven uit categorie 3.1 tot en met categorie 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. tevens:
 - 1. opslag en overslag, bewerking en verwerking, alsmede handel in grond- en bouwstoffen;
 - 2. stalling, onderhoud en herstel van wegenbouwmachines en voertuigen;
 - 3. opslag en overslag, alsmede bewerking van ballastgrind en zeefzand;
 - 4. bacteriële grondreiniging;

5. de bouw van windturbines.

7.2.3 Besluitsubvlak 'Slibdepot'

In aanvulling op het bepaalde in 'Bedrijventerrein - Haven - A' is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. kade- of havengebonden bedrijven, alsmede voor bedrijven, die overwegend diensten verlenen voor kade- en havengebonden bedrijven, voor zover deze voorkomen in:
 1. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijven 3.1 - 5.2': bedrijven uit categorie 2 tot en met categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. tevens:
 1. voor de berging en reiniging van verontreinigd slib;
 2. opslag en overslag, alsmede bewerking van balastgrind en zeefzand;
 3. bacteriële grondreiniging;
 4. stalling en onderhoud van materieel.

7.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

7.3.1 Toelaatbare bebouwing algemeen

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de voorste perceelsgrens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. op het voorerf zijn geen aan-, uit-, en bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 40 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 2. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
 3. procesinstallaties en silo's: 99 m;
 4. schoorstenen: 99 m;
 5. van hijskranen: 60 m;
 6. van windturbines te plaatse van het Besluitsubvlak 'Stortplaats': 120 m;
 7. van windturbines elders 20 m; in afwijking van het bepaalde in 2.8 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
 8. zendmast: 50 m;
 9. van een opslagtank of -silo: 40 m;
 10. laad- en losfaciliteiten: 30 m;
 11. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

7.3.2 Toelaatbare bebouwing 'Stortplaats'

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 en 7.3.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bouwperceel mag worden bebouwd tot niet meer dan 75%;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer dan 45 m bedragen;
- d. de opslaghoogte van materiaal mag niet meer dan 15 m bedragen.

7.3.3 Toelaatbare bebouwing 'Slibdepot'

In aanvulling op het bepaalde in lid 7.1 en 7.3.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bouwperceel mag worden bebouwd tot niet meer dan 5%;
- b. de hoogte van het slibdepot mag bedragen:
 - 1. tijdens het storten: niet meer dan 7 m NAP;
 - 2. in de eindsituatie: niet meer dan 5 m NAP;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:
 - 1. van een slibreinigingsinstallatie: 15 m;
 - 2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 7 m.

7.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

7.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2:

- a. om bedrijven toe te laten uit twee categorieën hoger of lager dan in lid 7.2 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 7.2 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein', met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 zijn uitsluitend toegestaan voor zover het activiteiten betreft waarvan voldoende wordt aangetoond dat geen sprake is van significante effecten voor het milieu en indien dit wel het geval is, middels een door een erkend bureau opgesteld rapport, wordt aangetoond dat deze door middel van mitigerende en zonodig compenserende maatregelen voorkomen kunnen worden;
- c. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in 2.

7.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

7.5.1 Hogere gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 onder d voor een hogere bouwhoogte, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 80 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Groen' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

8.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

8.2.1 *Besluitvlak 'Groen'*

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1 is het toegestaan gronden te gebruiken voor:

- a. bermen en bermsloten;
- b. cultuurhistorische waarden;
- c. landschappelijke waarden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. calamiteitenwegen, voet- en fietspaden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. loopbruggen.

8.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

8.3.1 *Toelaatbare bebouwing*

In aanvulling op het bepaalde in lid 8.1 is het toegestaan om niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met in achtneming van de volgende bepalingen:

de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 10 m²;

de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:

1. de verkeers- of vaarwegaanduiding: 6 m;
2. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
3. loopbruggen: 10 m;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

8.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

8.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

n.v.t.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Verkeer' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

9.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

In aanvulling op het bepaalde in lid 9.1 is het toegestaan gronden te gebruiken voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. geluidswerende voorzieningen;
 - 2. ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen;
 - 3. bruggen en viaducten;
 - 4. parkeervoorzieningen,
 - 5. nutsvoorzieningen,
 - 6. verkeersgeleiding en signalering,
 - 7. informatievoorziening en reclame-uitingen.

9.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

9.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 9.1 is het toegestaan om nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
- c. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- d. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

9.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

n.v.t.

Artikel 10 Verkeer - Railverkeer

10.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Verkeer - Railverkeer' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

10.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

10.2.1 Besluitsubvlak 'Verkeer - Railverkeer'

In aanvulling op het bepaalde in lid 10.1 is het toegestaan gronden te gebruiken voor:

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen
- b. wegen, straten en paden;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 1. geluidswerende voorzieningen;
 2. ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen,
 3. bruggen en viaducten,
 4. parkeervoorzieningen,
 5. nutsvoorzieningen,
 6. verkeersgeleiding en signalering,
 7. informatievoorziening en reclame-uitingen.

10.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

10.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 10.1 is het toegestaan om gebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 9 m.
- d. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- e. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

10.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

n.v.t.

Artikel 11 Water

11.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Water' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

11.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

11.2.1 Besluitvlak 'Water'

In aanvulling op het bepaalde in lid 11.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. verkeer te water;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals:
 - 1. haven- en afmeervoorzieningen ten behoeve van de gevestigde bedrijven of bedrijfsactiviteiten;
 - 2. waterstaatkundige voorzieningen;
 - 3. groenvoorzieningen;
- d. kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- e. ligplaatsen voor de pleziervaart zijn niet toegestaan.

11.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

11.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 11.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. de verkeers- of vaarwegaanduiding: 26 m;
 - 2. verlichtingsmasten en andere masten 15 m;
 - 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

11.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

11.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

n.v.t.

Artikel 12 Leiding - 6 inch - 64 bar stikstof - 45 bar waterstof

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - 6 inch - 64 bar stikstof - 45 bar waterstof aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een leiding met een diameter van ten hoogste 6 inch voor transport van stikstof onder een werkdruk van ten hoogste 64 bar of transport van waterstof onder een druk van ten hoogste 45 bar.

12.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

12.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - 6 inch - 64 bar stikstof - 45 bar waterstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

12.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 12.4.3 wordt voldaan.

Artikel 13 Leiding - Gas - 10 - Aardgas 20 inch 80 bar

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas - 10 - Aardgas 20 inch 80 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 20 inch en een werkdruk van ten hoogste 80 bar;
met daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 13.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 10 - Aardgas 20 inch 80 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

13.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 13.4.3 wordt voldaan.

Artikel 14 Leiding - Gas - 15 - Waterstof 4 inch 100 bar

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas - 15 - Waterstof 4 inch 100 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een waterstoftransportleiding met een diameter van ten hoogste 4 inch en een druk van ten hoogste 100 bar;
met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 39.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 14.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 15 - Waterstof 4 inch 100 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

14.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 14.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

14.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 14.4.3 wordt voldaan.

Artikel 15 Leiding - Gas - 16 - Stikstof en Zuurstof 300 mm 30 bar

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas - 16 - Stikstof en Zuurstof 300 mm 30 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor zuurstof- en stikstoftransportleidingen met een diameter van ten hoogste 300 mm en een druk van ten hoogste 30 bar.

15.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 15.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

15.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 16 - Stikstof en Zuurstof 300 mm 30 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

15.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 15.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

15.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 15.4.3 wordt voldaan.

Artikel 16 Leiding - Gas - 17 - Stikstof en Zuurstof 250 mm 80 bar

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas - 17 - Stikstof en Zuurstof 250 mm 80 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. zuurstoftransportleidingen met een diameter van ten hoogste 250 mm en een druk van ten hoogste 80 bar;
- b. stikstoftransportleidingen met een diameter van ten hoogste 250 mm en een druk van ten hoogste 80 bar:

met daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. belemmeringenstroken.

16.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 16.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

16.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 17 - Stikstof en Zuurstof 250 mm 80 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

16.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 16.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

16.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 16.4.3 wordt voldaan.

Artikel 17 Leiding - Gas - 5 - Aardgas 12 inch 40 bar

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor bestemming Leiding - Gas - 5 - Aardgas 12 inch 40 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een werkdruk van ten hoogste 40 bar.

17.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 17.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

17.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 5 - Aardgas 12 inch 40 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

17.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 17.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

17.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 17.4.3 wordt voldaan.

Artikel 18 Leiding - Gas - 7 Aardgas-waterstof 16 inch 66-40 bar

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas - 7 Aardgas-waterstof 16 inch 66-40 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 16 inch en een werkdruk van ten hoogste 66 bar;
- b. de aanleg, instandhouding en bescherming van een waterstoftransportleiding met een diameter van 16 inch en een werkdruk van 40 bar;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. belemmeringenstrook.

18.2 Bouwregels

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

- e. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- f. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 18.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

18.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 7 Aardgas-waterstof 16 inch 66-40 bar zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- g. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- h. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- k. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- l. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- m. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- n. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 31.3 bedoeld;
- o. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- p. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- q. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

18.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 18.4.3 wordt voldaan.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning ondergronds 150kV

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning ondergronds 150kV aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding van 150 kV;
- met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 19.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

19.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanning ondergronds 150kV zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

19.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 19.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

19.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

19.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 19.4.3 wordt voldaan.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 - bovengronds 150 kV

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 - bovengronds 150 kV aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 150 kV;
met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook. .

20.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waaronder niet worden begrepen bestaande kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.4 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten indien is aangetoond dat het gebruik niet plaatsvindt binnen de magneetveldzone van de nabijgelegen hoogspanningsverbinding.

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

20.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2 - bovengronds 150 kV zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 20.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 20.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

20.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.6.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 20.6.3 wordt voldaan.

Artikel 21 Leiding - Waterstof 6 inch 100 bar

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Bestemming

De voor Leiding - Waterstof 6 inch 100 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een leiding voor transport van waterstof, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding', met een diameter van ten hoogste 6 inch en een ontwerpdruk van ten hoogste 100 bar;
met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toelaatbare bebouwing

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de transportleiding.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2, sub b, indien
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
 2. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad;
 3. uit hoofde van de veiligheid en de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan alleen worden verleend indien uit schriftelijk overleg met de betrokken leidingbeheerder is gebleken dat het leidingbelang

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

21.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Waterstof 6 inch 100 bar' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de Bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 21.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in artikel 21.4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 21.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

21.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in artikel 21.5.1 wordt voldaan.

Artikel 22 Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Bestemming

De voor Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. een leiding voor transport van zuurstof of waterstof, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding', met een diameter van ten hoogste 16 inch en een ontwerpdruk van ten hoogste 64 bar;

met daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toelaatbare bebouwing

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de transportleiding.
- b. de aanleg van de leiding moet zodanig worden uitgevoerd dat het plaatsgebonden risico van de leiding bij transport van zuurstof en waterstof onder een druk van 64 bar, op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de leiding niet hoger is dan 10^{-6} per jaar.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2, sub b, indien
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
 2. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad;
 3. uit hoofde van de veiligheid en de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan alleen worden verleend indien uit schriftelijk overleg met de betrokken leidingbeheerder is gebleken dat het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

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

22.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de Bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 22.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in artikel 22.4 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 22.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

22.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in artikel 22.5.1 wordt voldaan.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. De in het besluitvlak Waarde - Archeologie gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.
- b. Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

23.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

23.2.1 Besluitvak Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende besluitvlakken, mede aangewezen voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, waarbij geldt dat indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde ten aanzien van het besluitvlak Waarde - Archeologie en het bepaalde in de overige daar voorkomende besluit(sub)vlakken, het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie prevaleert.

23.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

In aanvulling op het bepaalde in lid 23.1 is het toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen waarbij de volgende bepalingen gelden.

23.3.1 Bouwwerken ten behoeve van het besluitvlak

- a. op de in artikel 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het besluitvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

23.3.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van overige aldaar geldende besluit(sub)vlakken

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag niet worden gebouwd, indien het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 500 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- b. het bepaalde onder artikel 23.3.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.4 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

23.4.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 23.3.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 0,50 meter, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld.

23.4.2 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 23.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

23.4.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologische deskundige advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

23.5.1 Vergunningsvereiste

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

23.5.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 23.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m² of indien de werken en werkzaamheden een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², waarbij de grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

23.5.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 23.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
- b. voor zover de in artikel 23.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de

vergunning de volgende regels worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

23.5.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 23.5.1. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

23.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.6.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met het besluitvlak Waarde - Archeologie bevinden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

23.6.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in artikel 23.6.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 23.3.2 sub b in acht is genomen;
- b. een verstoring van het verordeningengebied betreft kleiner dan 500 m² en/of grondlagen ondieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.6.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden met het besluitvlak 'Waarde - Archeologie'.

23.6.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.6.1, kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 500 m² en de verstoringdiepte meer dan 0,5 meter .

23.6.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende besluit(sub)vlakken - mede te gebruiken voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van archeologische vindplaatsen en verdrinken dorpen.

24.2 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde besluit(sub)vlakken uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag - met inachtneming van de voor de betrokken besluit(sub)vlakken geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met besluitvlak Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de waterbodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 50 cm onder het bestaande maaiveld.

24.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende besluit(sub)vlakken - mede te gebruiken voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van archeologische vindplaatsen.

25.2 Aanvullingen ten aanzien van het BOUWEN

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde besluit(sub)vlakken uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag - met inachtneming van de voor de betrokken besluit(sub)vlakken geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

25.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met besluitvlak Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de waterbodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 50 cm onder het bestaande maaiveld.

25.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Bouwwerken ten behoeve van de bestemming

- a. Op de in artikel 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,5 meter.

26.2.2 Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en)

- a. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 1.000 m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 1.000 m² en dieper dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld indien de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld.

26.3.2 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 26.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

26.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1 vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

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

26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- 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 meter en waartoe ook 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 bedraagt dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- 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 of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 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.

26.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 26.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

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

26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 26.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- b. Voor zover de in artikel 26.4.1 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 archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

26.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 26.4.3. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te slopen.

26.5.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 26.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 26.2.2 onder b in acht is genomen;
- b. een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 1.000 m² en/of de grondlagen ondieper dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- c. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

26.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of de in artikel 26.1 bedoelde gronden.

26.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.5.1, kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologisch deskundige indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 1.000 m² en de verstoringsdiepte meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

26.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken volgens de KNA behoudenswaardige vondsten worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3', als bedoeld in artikel 26.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 27 Waarde - Beschermde Dijken

27.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. De in het besluitvlak Waarde - Beschermde Dijken gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik.
- b. Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

27.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

In aanvulling op het bepaalde in lid 27.1 is het toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken voor:

- a. de waterkering;
- b. beplantingen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. overige voorzieningen;
- e. behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden.

27.3 Aanvullingen ten aanzien van het BOUWEN

27.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 27.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen waarbij de volgende bepalingen gelden.

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

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

27.4.1 Vergunningvereiste

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

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen,
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden.

27.4.2 Uitzonderingsregels

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de beheersverordening.

27.4.3 Werken of werkzaamheden slechts onder voorwaarden toelaatbaar

- b. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 27.1 en 27.2 genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen.

27.4.4 *Procedureregel*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.1 wint het bevoegd gezag advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het besluitvlak 'Waterstaat - Waterkering' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

28.2 Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK

28.2.1 Besluitvlak 'Waterstaat - Waterkering'

In aanvulling op het bepaalde in lid 28.1 is het toegestaan gronden en gebouwen mede te gebruiken voor:

- a. bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de waterkering;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. natuurwaarden;
- d. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding.

met dien verstande dat de regels van het besluitvlak 'Waterstaat - Waterkering' prevaleren boven de regels die gelden ingevolge de andere daar voorkomende besluit(sub)vlakken.

28.3 Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN

28.3.1 Toelaatbare bebouwing

In aanvulling op het bepaalde in lid 28.1 is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. terreinafscheidingen: 2 m;
 2. de verkeers- of vaarwegaanduiding: 26 m;
 3. verlichtingsmasten en andere masten: 15 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag met inachtneming van de voor de betrokken besluitvlakken geldende (gebieds)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.

28.4 Afwijken ten aanzien van het GEBRUIK

n.v.t.

28.5 Afwijken ten aanzien van het BOUWEN

28.5.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.3 onder a ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterstaatkundige functie van de 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.

28.5.2 Uitbreiding bestaande bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.3 onder b ten behoeve van het uitbreiden van bestaande bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- 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 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Overige regels

29.1 Van toepassing verklaring

- a. De regels en verbeelding van dit plan gelden in aanvulling op de regels en verbeeldingen van onderstaande bestemmingsplannen:

Plan	Naam	IMRO Nummer	Vaststellingsdatum
Bestemmingsplan	DOW, Logistiek Centrum 3PL	NL.IMRO.0715.BPIDM03-VG01	03-07-2018
Bestemmingsplan	Buitengebied	NL.IMRO.0715.BPBG01-VG98	25-06-2013
Bestemmingsplan	Gemeentelijk plan Sas van Gent Glastuinbouwgebied	NL.IMRO.07150000BPSVGGLA-STUIN-	26-06-2008
Bestemmingsplan	Verdubbeling Tractaatweg	NL.IMRO.0715.BPTTW01-VG99	12-12-2013
Bestemmingsplan	Westdorpe, Tractaatweg (kruising Eversdam)	NL.IMRO.0715.BPTTW02-VG99	01-10-2015
Bestemmingsplan	Verdubbeling Tractaatweg, Koegorsstraat 12 Sluiskil	NL.IMRO.0715.BPTTW03-VG01	27-09-2018
Bestemmingsplan	Facetherziening bestemmingsplannen Terneuzen, waterstofgasleiding	NL.IMRO.0715.BPBG36-VG01	15-03-2018

- b. Voor zover de dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het onderhavig bestemmingsplan, samenvallen met de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven de regels van die bestemmingen van toepassing, met dien verstande dat de dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het onderhavig bestemmingsplan prevaleren boven de regels uit de onderliggende bestemmingsplannen.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 29.1 sub a en sub b geldt voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar zoals voorzien in dit plan geen omgevingsvergunningplicht voor de aanleg van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden ter bescherming van aanwezige kabels en leidingen:
1. de belangen en de veiligheid van de betrokken leiding niet worden geschaad;
 2. hieromtrent schriftelijk advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 29.1 sub a en sub b geldt voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ondergrondse Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar zoals voorzien in dit plan geen omgevingsvergunningplicht voor de aanleg van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden ter bescherming van (mogelijk) aanwezige archeologische waarden, mits:
1. archeologisch onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Zuurstof en waterstof 16 inch 64 bar;
 2. Hieromtrent een selectiebesluit is verkregen van de gemeentelijk archeoloog.

Artikel 30 Parkeerregels

30.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

30.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

30.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

30.4 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen doormiddel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2 lid 2 en artikel 2 lid 3. Burgermeester en Wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregels, in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte/stallingbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient ten allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 31 Anti-dubbeltelregel

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 32 Algemene bouwregels

32.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

32.2 Dakkapellen en dakopbouwen

De goothoogte van (bedrijfs)woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

- a. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- c. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het gebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- d. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het gebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;

met dien verstande dat een dakopbouw bij (bedrijfs)woningen niet is toegestaan.

32.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

Artikel 33 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 bestemming, de bestemmingsomschrijving 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.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van (een deel van) gebouwen en verblijfsmiddelen als seksinrichting.

- c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 geluidzone - industrieterrein Axelse Vlake II

Binnen het besluitvlak 'Geluidzone Industrieterrein Axelse Vlake II' gelegen:

- a. zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan;
- b. mogen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- c. mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

34.2 geluidzone - industrieterrein Sluiskil-Oost / Stroodorp Oost

Binnen het besluitvlak 'Geluidzone Industrieterrein Sluiskil-Oost/Stroodorp- Oost' gelegen:

- a. zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan;
- b. mogen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- c. mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

34.3 geluidzone - industrieterrein Terneuzen - West / Logistiek Park

34.3.1 *Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken*

Binnen het besluitvlak 'Geluidzone industrieterrein Terneuzen - West / Logistiek Park':

- a. zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan.

34.4 vrijwaringszone - dijk

34.4.1 *Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken*

- a. de in het besluitvlak 'Vrijwaringszone - Dijk' gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

34.4.2 *Aanvulling ten aanzien van het GEBRUIK*

De voor 'Vrijwaringszone - Dijk' aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar ook voorkomende besluit(sub)vlakken - mede aangeduid voor waterstaatkundige voorzieningen.

34.4.3 *Aanvulling ten aanzien van het BOUWEN*

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.4.2 genoemde functie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. terreinafscheidingen: 3 m;
 - 2. de verkeers- of vaarwegaanduiding: 26 m;
 - 3. verlichtingsmasten en andere masten: 15 m;
 - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m;
 - 5. laad- en los inrichtingen: 30 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag met inachtneming van de voor de betrokken besluitvlakken geldende (gebieds)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.

34.4.4 *Afwijken ten aanzien van het BOUWEN*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.3 onder c, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken functie behorende gebiedsregels worden in acht genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten in het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht bouwwerken

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen' met identificatie NL.IMRO.0715.BPFWT01-VG01, aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 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 als onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld als onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 37 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.