

Metaalbewerkerweg en omgeving

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bedrijf - 1	17
Artikel 4 Bedrijf - 2	19
Artikel 5 Groen	21
Artikel 6 Maatschappelijk	22
Artikel 7 Sport	24
Artikel 8 Verkeer	26
Artikel 9 Leiding - Gas	27
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	29
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 13 Algemene bouwregels	32
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	37
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	38
Artikel 18 Overgangsrecht	38
Artikel 19 Slotregel	39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Metaalbewerkerweg en omgeving met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1110BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 achtergevel

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.8 afhaalpunt ten behoeve van e-commerce

locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, tot stand gekomen na aan- en/of verkoop via internet en zonder rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage. afhaalpunten ten behoeve van e-commerce;

1.9 ambacht

het bedrijfsmatig, gehele of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en installeren van goederen;

1.10 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne;

1.12 archeologisch monument

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

1.13 archeologisch onderzoek

werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.14 archeologisch rapport

rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.15 archeologische verwachting

waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt;

1.16 archeologische waarde

waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem;

1.17 automatenhal

een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld;

1.18 baliefunctie

een (onderdeel van een) kantooractiviteit, of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw;

1.19 bebouwing

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

1.20 bebouwingspercentage

een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden;

1.21 bedrijven

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, opslag en/of transport;

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimten, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieve ruimten en dergelijke;

1.23 bedrijfswoning

een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is;

1.24 bedrijventerrein

een binnen de gemeente gelegen terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder de beschrijving vallen daarmee niet zelfstandige kantoorgebouwen en/of detailhandel;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.28 bijbehorend bouwwerk

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

1.29 bodemverstoring

elke vorm van grondverzet;

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak

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

1.36 bouwwerk

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

1.37 brutovloeroppervlakte (bvo)

de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.;

1.38 consumentverzorgende dienstverlening

persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.39 dagelijks bestuur

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord;

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.41 dienstverlening

het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening;

1.42 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin:

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.43 eerste bouwlaag / plint

de volledige bouwlaag op of boven peil;

1.44 floorspace-index

de verhouding tussen grondoppervlak en brutovloeroppervlak;

1.45 gebouw

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

1.46 geldwisselkantoor

een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld;

1.47 geluidgevoelige functie

bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.48 geluidluwe zijde

de zijde van een gebouw waar het geluid de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt, dan wel een serre of loggia wordt gerealiseerd met waardoor deze voorkeurswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt;

1.49 geluidwerende vlies

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met het doel een geluidsreductie op deze gevel te bewerkstelligen, als gevolg waarvan voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder, waarbij de afstand tussen geluidwerende vlies en gevel tenminste 0,5 meter is en waarbij er tussen geluidwerende vlies en gevel sprake is van buitenlucht, met openingen ten behoeve van de luchtverversing met een capaciteit van tenminste 6 dm³ per seconde per m² vloeroppervlak van de achterliggende woning(en);

1.50 gevellijn

een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht;

1.51 groenvoorziening

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.52 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.53 hogere waarde

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

1.54 hoofdgebouw

één of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.55 horeca I

fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken functies);

1.56 horeca II

zaalaccommodatie en naar de aard daarmee te vergelijken functies;

1.57 horeca III

café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken functies);

1.58 horeca IV

restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken functies);

1.59 horeca V

hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken functies);

1.60 industrie

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

1.61 industrieterrein

terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit aangewezen bij categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit;

1.62 kampeermiddelen

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

1.63 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.64 kantoorlocatie

een binnen de gemeente gelegen terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik doorkantoren en openbare gebouwen, daaronder niet begrepen een terrein dat in overwegende mate bestemd is voor detailhandel of horeca;

1.65 kelder

een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil is gelegen;

1.66 kleinschalige windmolen

windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving kan worden geplaatst;

1.67 langzaamverkeersroute

verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers;

1.68 maaiveld

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.69 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.70 monument

aangewezen onroerend goed als bedoeld in de Monumentenwet 1988;

1.71 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.72 openbare ruimte

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.73 opslag

het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen al dan niet voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen, niet zijnde detailhandel;

1.74 overig bouwwerk

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

1.75 pand

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

1.76 peil

onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.77 perifere detailhandel

detailhandel die vanwege hun aard en omvang over het algemeen niet in traditionele winkelcentra (binnenstad, buurt- en wijkcentra) gevestigd kunnen worden. Het gaat hierbij vooral over de volumineuze aard van goederen;

1.78 planregels

de regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Metaalbewerkerweg en omgeving';

1.79 prostitutie

het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;

1.80 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven;

1.81 scheidslijn bebouwingswaarden

een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan;

1.82 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen;

1.83 Staat van Inrichtingen

de als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder;

1.84 telefooninrichting / belhuis

een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen;

1.85 terras

een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt;

1.86 transport

het bedrijfsmatig vervoeren van goederen e/of personen;

1.87 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.88 verbeelding

de verbeelding (voorheen: plankaart) van het bestemmingsplan;

1.89 verkeersvoorzieningen

voorzieningen die een ondersteunende functie hebben op en langs een weg of verblijfsgebied, en die tot doel hebben de verkeersveiligheid te verbeteren, de doorstroming te bevorderen en de verkeerssituatie te verduidelijken. Hieronder moeten in elk geval worden begrepen: rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaampalen en fietsenstallingen;

1.90 volumineuze detailhandel

winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra, wooninrichtingszaken, autobedrijven;

1.91 voorgevelrooilijn

een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt;

1.92 watergang

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

1.93 waterkering

natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie;

1.94 waterstaatkundige werken

werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers;

1.95 weg

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.96 wet

Wet ruimtelijke ordening;

1.97 windturbine

een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie;

1.98 zakelijke dienstverlening

het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, woningbouwverenigingen, reisbureaus en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.7 de 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 de brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld;

2.9 de minimum bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen;

2.10 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;

2.11 de bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- a. perifere detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca I toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is een rijschool met lesruimte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' is een fietswinkel toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is een tankstation met vulpunt voor lpg toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- gasontvangstation' is een gasontvangstation toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

3.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functie:

- a. onder a bedoelde functie is uitsluitend toegestaan voor zover deze vallen onder categorie 1, 2 of 3.1 in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;
- b. onverminderd het bepaalde in lid 3.3.1 onder a zijn tevens de volgende functies toegestaan:
 - 1. op het adres Draaierweg 1, een brood- en banketfabriek - categorie 3.2;
 - 2. op het adres Metaalbewerkerweg 19, een garagebedrijf - categorie 3.2;
 - 3. op het adres Metaalbewerkerweg 23, een busremise met vulpunt waterstof - categorie 3.2;
 - 4. op het adres Polijsterweg 7, een autoschadeherstelbedrijf - categorie 3.2;
 - 5. op het adres Polijsterweg 9, een drukkerij - categorie 3.2;
 - 6. op het adres Polijsterweg 15, een smederij - categorie 3.2;
 - 7. op het adres Slijperweg 6, een voedingsmiddelenfabriek - categorie 4.1;
- c. bij nieuwbouw dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- a. per bedrijfsvestiging is één bedrijfswoning toegestaan met uitzondering van bedrijfsvestigingen die ten dienste staan van perifere detailhandel.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte, detailhandel, dienstverlening en sport;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor kantoorruimte tot meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte;
- d. nieuw vestiging van perifere detailhandel na het in werking treden van dit bestemmingsplan is niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3.1 onder a teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van een functie die:
 - 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 - 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één categorie hoger in de Staat van Inrichtingen dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' is een buitensportzaak in golfbenodigdheden op de 2^{de} bouwlaag toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

4.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 4.1 genoemde functie:

- a. onder a bedoelde functie is uitsluitend toegestaan voor zover deze vallen onder categorie 1, 2 of 3.1 in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;

- b. bij nieuwbouw dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. per bedrijfsvestiging is één bedrijfswoning toegestaan.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte, detailhandel, dienstverlening en sport;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor kantoorruimte tot meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte;
- d. nieuw vestiging van perifere detailhandel na het in werking treden van dit bestemmingsplan is niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder a teneinde het gebruik van gronden en gebouwen toe te staan ten behoeve van een functie die:
 - 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 - 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging valt onder één categorie hoger in de Staat van Inrichtingen dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer' is een fietsenstalling toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. verkeersvoorzieningen;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer' is een gebouw toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden geldt dat tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving in elk geval wordt aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder b mag ter plaatse van Floraweg 200 de maximale bouwhoogte met maximaal 5 meter worden overschreden ten behoeve van één kleinschalige windmolen.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

6.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat bij nieuwbouw op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte dient.

6.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg.
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte detailhandel en sport.

Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en fitnesscentrum;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 7.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

7.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat bij nieuwbouw op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte dient.

7.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

Metaalbewerkterweg en omgeving (vastgesteld)

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor opslag van enigerlei materiaal dat direct zichtbaar is vanaf de openbare weg.
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor zelfstandige kantoorruimte, detailhandel en dienstverlening;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor kantoorruimte tot meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfsruimte.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (auto)rijwegen, voet- en fietspaden;
- b. verkeersvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclamezuilen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding waarbij voor de bescherming en het beheer van de leiding een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen;

De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

9.2 Bouwregels

Op of onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het dagelijks bestuur hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

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

9.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur ter plaatse van de in lid 9.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

9.3.4 Voorwaarden

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het dagelijks bestuur schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming 'Leiding - Gas', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Leiding - Gas' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is dan wel verlegd wordt;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze leiding;
- c. het dagelijks bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen met betrekking tot te beschermen waarden:

- a. de typerende lintbebouwingstructuur met enkele verbindingen naar het benedendijkse land;
- b. het groene en waterrijke karakter dat gedragen wordt door het zicht op de water- en groenpartijen;
- c. hoogteverschillen met het omringende land.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. hijsinrichtingen en ander ondergeschikte delen van gebouwen mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een fietspad en 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit fietspad of voetpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Algemeen gebruiksverbod

Tot gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden te laten gebruiken in strijd met de bestemming;
- b. in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden te gebruiken of laten gebruiken ten dienste voor inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143);
- c. onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 1. automatenhal, prostitutiebedrijf, seksinrichting, geldwisselkantoor, smartshop, transferwinkel, telefoonerinrichting, belhuis, detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen;
 2. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;
 3. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond.

14.2 Toegelaten milieuhindercategorieën

- a. Slechts functies die in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen onder de in de toepasselijke regels aangegeven milieuhindercategorieën zijn toegestaan, tenzij elders in deze regels anders aangegeven.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 onder a voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die:
 1. niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën;
 2. al dan niet na uitbreiding of wijziging in de Staat van Inrichtingen valt onder één categorie hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen onder de toegestane categorieën.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.

15.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming Bedrijf - 1 in die zin te wijzigen dat de functie horeca II enkel en alleen voor wat betreft zalenverhuur mogelijk is, met dien verstande dat:

- a. binnen de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' is de vestiging van één zalenaccommodatie toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- b. de bouwhoogte zoals opgenomen in de bouwregels bij de bestemming Bedrijf - 1 mag niet worden overschreden;
- c. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein;
- d. de perceelssontsluiting vindt plaats op het bestaande wegennet.

Mits aangetoond kan worden dat het (bouw)plan waartoe deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast:

1. niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in het (bouw)plan zelf voorziene bebouwing en de omliggende (geluidsgevoelige) bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een hogere waarde kan worden vastgesteld;
2. in voldoende mate voorziet in de eigen parkeerbehoefte;
3. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid.

15.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemmingen Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2 in die zin te wijzigen dat de functies horeca I en horeca IV mogelijk zijn, met dien verstande dat:

- a. binnen de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' zijn horeca I en horeca IV toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- b. de maximale oppervlakte van deze functies mag niet meer dan 350 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte zoals opgenomen in de bouwregels bij de bestemming Bedrijf - 2 mag niet worden overschreden;
- d. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein;
- e. de perceelssontsluiting vindt plaats op het bestaande wegennet.

Mits aangetoond kan worden dat het (bouw)plan waartoe deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast:

1. niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in het (bouw)plan zelf voorziene bebouwing en de omliggende (geluidsgevoelige) bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een hogere waarde kan worden vastgesteld;
2. in voldoende mate voorziet in de eigen parkeerbehoefte;
3. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid.

15.4 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' kan het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemmingen Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2 in die zin te wijzigen dat de bouwhoogte met 25% ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte mag worden verhoogd, mits aangetoond kan worden dat het (bouw)plan waartoe deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast:

1. niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in het (bouw)plan zelf voorziene bebouwing en de omliggende (geluidsgevoelige) bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een hogere waarde kan worden vastgesteld;
2. in voldoende mate voorziet in de eigen parkeerbehoefte;
3. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximaal bruto vloeroppervlak van 100 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidswerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, duikers en andere waterstaatkundige werken, mits hiertoe niet meer dan 2% van het totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
- d. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
- e. bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties en ventilatie-inrichtingen;
- f. de op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwvlakgrenzen met ten hoogste 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, buitentrappen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het plan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Inrichtingen functies kunnen worden toegevoegd;
- b. in de 'Staat van Inrichtingen' opgenomen functies kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het 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.

Het dagelijks bestuur kan eenmalig in afwijking van het gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Metaalbewerkerweg en omgeving.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

