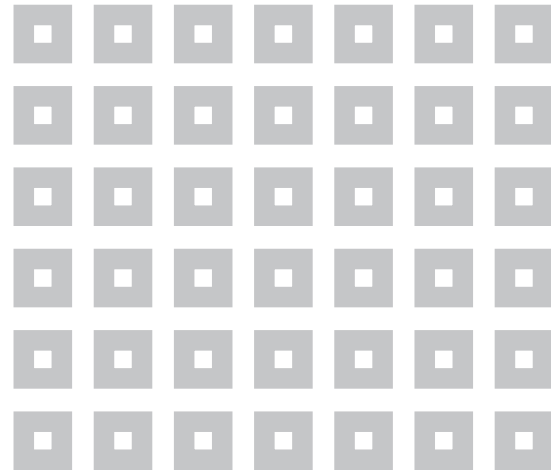
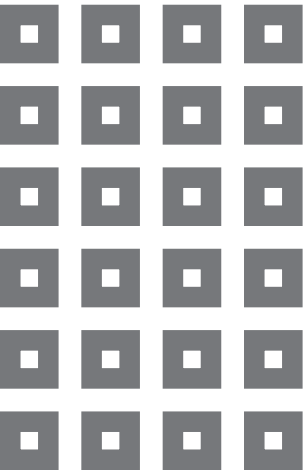




Gemeente Drimmelen



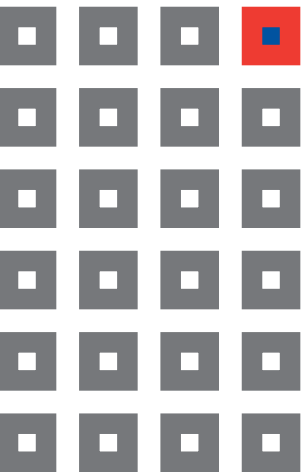
Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Thijssenweg*”



20 april 2011

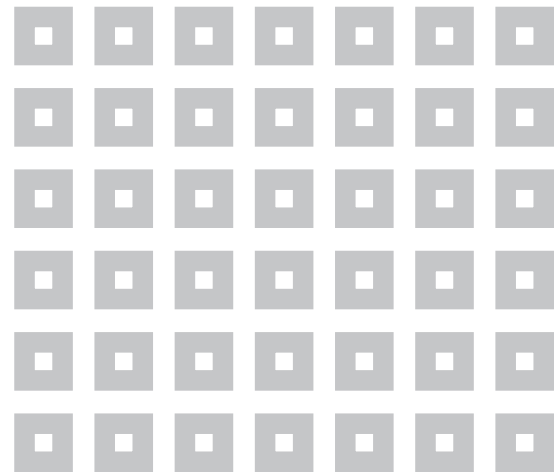
Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Thijssenweg*”



Inhoud:

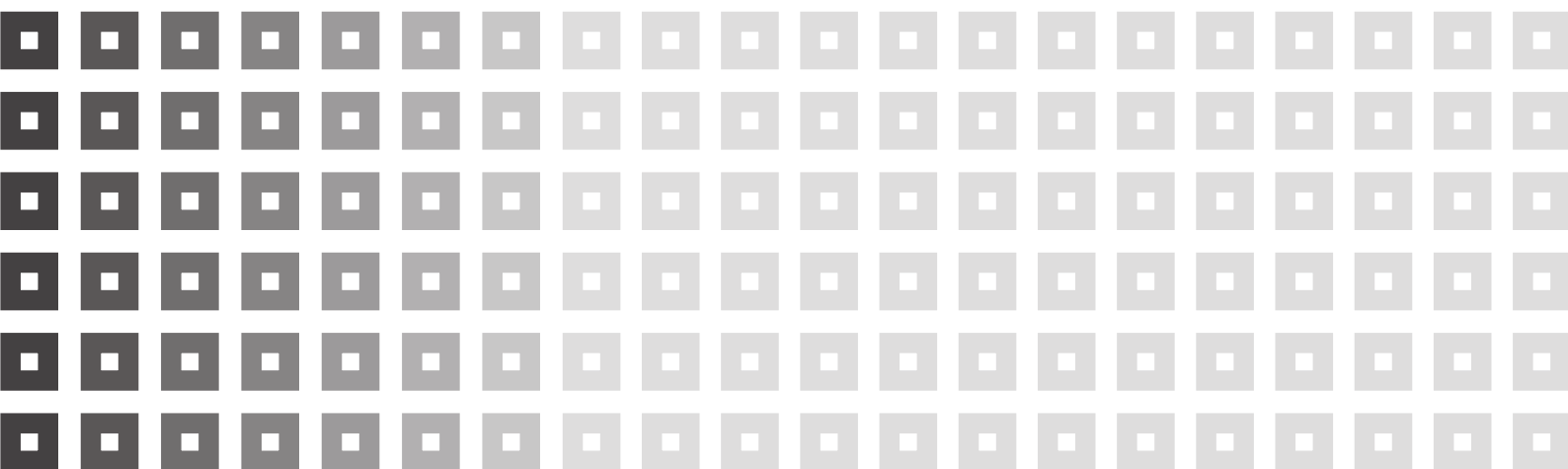
- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 781.300.00
datum: 20 april 2011
bestand: J:\781\300\00\3.Projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept ontwerp	juli 2007	1 ^e concept	
Concept ontwerp	september 2007	2 ^e concept	
Concept ontwerp	januari 2009	3 ^e concept	
Ontwerp	2 maart 2009		
Vaststelling	20 april 2011		



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Leiding - Gas	17
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	19
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	21
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 10	Overgangsrecht	23
Artikel 11	Slotregel	25

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Thijssenweg" van de gemeente Drimmelen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1719.1bp10Thijssenweg-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 het hoofdgebouw 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 agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinten en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

1.7 ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijfsbebouwing:

bebouwing, die blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;

1.10 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 beperkt kwetsbaar object:

- a.
 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aan te merken;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aan te merken;
- d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aan te merken;
- e. sporthallen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aan te merken;
- f. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aan te merken;
- g. 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, en

- h. 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.

NB. Deze lijst is niet uitputtend en het bestuursorgaan dat erover oordeelt heeft hiervoor beleidsvrijheid. Bij het bedrijf behorende kantoren, bedrijfswoningen of andere onderdelen die als (beperkt) kwetsbaar object kunnen worden gezien worden hierbij buiten beschouwing gelaten. Bepalend voor de vraag of een object als beperkt kwetsbaar moet worden aangemerkt geldt de regel van punt g. Het omslagpunt tussen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar object voor niet-woningen ligt op 50 personen die op een gegeven moment in het object aanwezig kunnen zijn. Verkeersdeelnemers worden hierbij niet meegeteld.

1.15 bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

1.26 dienstverlening:

met detailhandel vergelijkbare bedrijfsactiviteiten gericht op de verlening van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, kapsalon, bank (met baliefunctie) of makelaarskantoor;

1.27 differentiatielijn:

aanduiding welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouw- en / of gebruiksregels;

1.28 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning of woongebouw, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende bestemming;

1.29 gebouw:

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

1.30 geluidhinderlijke inrichtingen:

categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, nader uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

1.31 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.32 horeca:

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.33 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met een baliefunctie; praktijkruimten worden hieronder mede begrepen;

1.34 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.35 kwetsbaar object:

woningen en andere gebouwen waar grotere groepen personen gedurende langere tijd kunnen verblijven, zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, kinderdagverblijven, kantoorgebouwen, winkelcentra met meer dan vijf winkels met een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 1000 m²;

1.36 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

1.37 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken;

1.38 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.39 opgetilde kap:

een kap waarbij tussen het hoogste punt van de bovenste bouwlaag en de punten waar de kap op het gebouw rust, nog bebouwing in verticale zin aanwezig is; er is slechts sprake van een opgetilde kap als het aantal bouwlagen zoals aangeduid reeds aanwezig is;

1.40 productiegebonden detailhandel:

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

1.41 prostitutie:

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

1.42 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

1.43 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals onder meer:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. afvalinzamelsystemen.

1.45 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.46 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.47 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.48 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.6 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, behorende tot de milieucategorie 3.1 uit de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten; waarbij de minimale oppervlakte van een bouwperceel ten behoeve van bedrijfsactiviteiten 1.000 m² dient te bedragen en waarbij de maximale oppervlakte 2.500 m² mag bedragen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor non-food detailhandel in volumineuze goederen ten behoeve van toelevering aan agrarische bedrijven (verkoop van ter plaatse vervaardigde machines en onderdelen); met dien verstande dat:
 1. deze detailhandel uitsluitend ten dienste van de doeleinden als bedoeld onder a. plaatsvindt;
 2. binnen het aanduidingsvlak een ondergeschikte, bedrijfsgebonden showroom tot een maximum van 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" in ieder geval voor een ontsluitingsweg ten behoeve van de bedrijfsfunctie;
 - d. bedrijfsgebonden kantoren tot een maximum van 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;
 - e. verkeersvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;
- met de daarbij behorende bouwwerken en overige bij de bestemming horende voorzieningen, met dien verstande dat:
- g. voor zover tevens de bestemming 'Leiding - Gas' is aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor een aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in het artikel 'Leiding - Gas' van toepassing;
 - h. vestigingen van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsbebouwing, binnen het bouwvlak, dient te voldoen aan de volgende regels:
 1. het bebouwingspercentage per bouwperceel dient minimaal 50% te bedragen,
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag maximaal 80% bedragen;
 3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, tenzij de bedrijfsgebouwen aan elkaar worden gebouwd;
 4. de onderlinge afstand tussen de bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 3 m bedragen, tenzij de bedrijfsgebouwen aan elkaar worden gebouwd;

5. de bouwhoogte dient minimaal 6 m te bedragen en maximaal 10 m,
 6. in afwijking van het bepaalde onder 5. geldt dat voor 30% van het bebouwd oppervlak de goothoogte 4 m mag bedragen;
 7. de voorgevel van de bedrijfsbebouwing dient te worden gebouwd in de figuur "gevellijn";
 8. de bedrijfskavels dienen te worden ontsloten worden via de Thijssenweg;
 9. de bedrijven dienen op hun eigen terrein te voorzien in de parkeerbehoefte.
- b. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te worden voldaan aan de volgende regels:
1. terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen een maximale bouwhoogte van 2 m hebben;
 2. terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen een maximale hoogte van 1 m hebben;
 3. terreinverlichting mag een maximale bouwhoogte van 8 m hebben;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mogen een maximale bouwhoogte van 6 m hebben;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mogen een maximale bebouwingshoogte van 1 m hebben.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 sub a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven uit milieucategorie 4 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven wat betreft hun invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met bedrijven uit de categorieën 2 en 3. In twijfelgevallen stellen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige instantie in de gelegenheid vooraf advies uit te brengen;
- b. lid 3.2 sub b, onder 2, voor het oprichten van een terreinafscheiding voor de voorgevel van het hoofdgebouw met een maximale hoogte van 2 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. het gebruik voor detailhandel is, behoudens ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", niet toegestaan.
- b. het gebruik voor het opslaan, storten of bergen van voorwerpen, stoffen of materialen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik, met dien verstande dat opslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan en niet binnen 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens, vanwege de brandveiligheid;
- c. het gebruik van de gronden, grenzende aan de Thijssenweg en Brandestraat, voor opslag van materialen is niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (al dan niet openbare) groenvoorzieningen, alsmede water, voet- en fietspaden, met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. behoud, versterking en/of herstel van de op deze gronden aanwezige waardevolle bomen en andere houtopstanden,
met dien verstande dat:
- c. ter plaatse van de aanduiding "water" de gronden in ieder geval bestemd zijn voor de aanleg en het behoud van de benodigde waterberging in het plangebied met een minimale oppervlakte van 721,2 m²;
- d. een onderhoudstrook van 5 m breed grenzend aan de aanduiding "water";
- e. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" in ieder geval voor een ontsluitingsweg ten behoeve van de bedrijfsfunctie;
- f. voor zover tevens de bestemming 'Leiding - Gas' is aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor een aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in het artikel 'Leiding - Gas' van toepassing;

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, met uitzondering van gronden als bedoeld in lid 4.1 onder d, waarvoor geldt dat:

- a. uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 1,25 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Onderhoudstrook

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van:

- a. gebouwen tot een hoogte van 4 m;
- b. andere bouwwerken tot een hoogte van 2 m;

mits de betreffende gebouwen en/of bouwwerken geen belemmering vormen voor het onderhoud aan de watergangen en van de waterbeheerder vooraf een positief advies is verkregen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken;

met dien verstande dat:

- b. voor zover tevens de bestemming 'Leiding - Gas' is aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor een aardgastransportleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in het artikel 'Leiding - Gas' van toepassing;

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 bedoelde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd en aan de volgende bepalingen voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daarbijbehorende bouwwerken en andere werken.

6.1.2

De belangen van de in lid 6.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Op de in de lid 1. bedoelde gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor en rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 6.1 onder a. genoemde bestemmingen, met dien verstande, dat:
 1. van gebouwen de grondoppervlakte ten hoogste 5 m² en de hoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
 2. van andere bouwwerken de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen zoals aangegeven in lid 6.1 onder b. waarbij alsdan het bepaalde in de bouwregels van de secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is;
- c. burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het bouwen niet voordat schriftelijk advies is gevraagd bij de betreffende leidingbeheerder;
- d. de omgevingsvergunning voor het bouwen mag slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zich hiertegen niet verzetten.

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

- a. Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;

- 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
 - c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
 - d. Advisering
- Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het elders bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; waarbij geldt dat:
 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
 2. de afwijking slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan);
 3. cumulatieve toepassing van deze regel op een eerder verleende omgevingsvergunning en/of wijzigingsregel ten aanzien van de bouwnorm niet is toegestaan;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen van transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 45 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 15 m.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt; waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

10.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 10.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 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.

10.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, 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.

10.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, 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.

10.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 10.4 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Thijssenweg.

