

bestemmingsplan Regels

# **Oostelijke insteekhaven**

ontwerp

## Inhoudsopgave Regels

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
<b>Artikel 1</b>	<b>Begrippen</b>	<b>7</b>
<b>Artikel 2</b>	<b>Wijze van meten</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
<b>Artikel 3</b>	<b>Bedrijventerrein</b>	<b>13</b>
<b>Artikel 4</b>	<b>Groen</b>	<b>17</b>
<b>Artikel 5</b>	<b>Verkeer</b>	<b>19</b>
<b>Artikel 6</b>	<b>Water</b>	<b>21</b>
<b>Artikel 7</b>	<b>Leiding</b>	<b>23</b>
<b>Artikel 8</b>	<b>Waterstaat - Uiterwaarden</b>	<b>25</b>
<b>Artikel 9</b>	<b>Waterstaat - Waterkering</b>	<b>27</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>29</b>
<b>Artikel 10</b>	<b>Anti-dubbeltelregel</b>	<b>29</b>
<b>Artikel 11</b>	<b>Algemene bouwregels</b>	<b>31</b>
<b>Artikel 12</b>	<b>Algemene aanduidingsregels</b>	<b>33</b>
<b>Artikel 13</b>	<b>Algemene afwijkingsregels</b>	<b>35</b>
<b>Artikel 14</b>	<b>Algemene wijzigingsregels</b>	<b>37</b>
<b>Artikel 15</b>	<b>Overige regels</b>	<b>39</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>41</b>
<b>Artikel 16</b>	<b>Overgangsrecht</b>	<b>41</b>
<b>Artikel 17</b>	<b>Slotregel</b>	<b>43</b>

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Regels**

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**

het bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven met identificatienummer NL.IMRO.0867.bpwoostinstkhaven-ON01 van de gemeente Waalwijk;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 aanduiding:**

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

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 bebouwing:**

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

**1.6 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten daaronder niet begrepen.

**1.7 bedrijfsverzamelgebouw:**

een verzameling van onzelfstandige bedrijfsruimten binnen één gebouw op één 'bouwperceel bedrijf';

**1.8 bestaand bouwwerk:**

- a. bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan is gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
- b. bouwwerk dat aantoonbaar vanaf 1955 aanwezig is.

**1.9 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.10 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.11 Bevi-inrichtingen:**

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit geldt op het tijdstip van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

**1.12 bouwen:**

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwperceel:**

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

**1.15 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 bouwwerk:**

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

**1.18 brutovloeroppervlak:**

langs de opgaande scheidingsconstructie, dus langs de buitenomtrek van een buitenwand of de hartlijn van een scheidende wand (bouwmuur);

**1.19 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending (anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit), daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, waaronder in ieder geval onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

**1.20 extensief dagrecreatief medegebruik:**

extensieve vorm van dagrecreatie, inclusief de bijbehorende voorzieningen, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is, waaronder in ieder geval wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën of boerengolf;

**1.21 gebouw:**

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

**1.22 geluidzone:**

een op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

**1.23 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

**1.24 insteekhaven**

een doodlopende haven die een hoek met een vaarroute maakt;

**1.25 kantoor:**

gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

**1.26 ondergronds bouwen:**

bouwen onder peil;

**1.27 open opslag:**

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen.

**1.28 peil:**

- a. voor een gebouw, gelegen op enig punt op een afstand van 4 meter uit de wegwand: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. Indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

**1.29 prostitutie:**

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

**1.30 seksinrichting:**

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

**1.31 verzameling van bedrijfsgebouwen:**

een verzameling van zelfstandig functionerende bedrijfsruimten binnen twee of meer aaneengebouwde gebouwen op meerdere 'bouwpercelen bedrijven';

**1.32 watergerelateerde logistieke bedrijvigheid:**

logistieke bedrijven behorend tot categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten die een binding hebben met water;

**1.33 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit.

Hieronder worden in ieder geval verstaan: infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten;

**1.34 weg:**

voor het openbaar verkeer openstaande weg met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten;

**1.35 werk:**

een werkzaamheid of constructie, geen gebouw en geen bouwwerk zijnde.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

### **2.1    breedte en diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.2    de afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel:**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

### **2.3    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;

### **2.4    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 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;

### **2.6    de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.7    verticale diepte:**

vanaf onderkant vloer van het ondergronds bouwwerk tot aan het peil;

Bij de toepassing van het bepaalde in artikel 2 ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en bij bedrijfsgebouwen behorende reclame-uitingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containerterminal' uitsluitend containeroverslag, alsmede overslagbedrijven voor containers behorend tot categorie 4.2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. watergerelateerde (logistieke) bedrijvigheid behorend tot categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - watergebonden (logistieke) bedrijven', met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer dan 9 ha mag bedragen;

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in sub a, b en c, met dien verstande dat:
  1. indien het brutovloeroppervlak niet meer bedraagt dan 4.000 m<sup>2</sup>, dan mag niet meer dan 50% van het totale brutovloeroppervlak gebruikt worden ten behoeve van ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren;
  2. indien het brutovloeroppervlak meer bedraagt dan 4.000 m<sup>2</sup>, dan mag niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup>, plus 20% van het meerdere van 4.000 m<sup>2</sup> worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren tot een maximum brutovloeroppervlak van 10.000 m<sup>2</sup>;
- d. laad- en losvoorzieningen;
- e. opslag en stalling ten behoeve van de containerterminal;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. waterkerende werken zoals kaden en dijken;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Niet tot de bestemming wordt gerekend:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- bevi-inrichtingen;
- bedrijfswoningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximaal 25% van de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containerterminal' mag worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - watergebonden (logistieke) bedrijvigheid' de bouwhoogte van 30% van het maximum toegestaan bebouwd oppervlak maximaal 20 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen bedrijfsgebouwen en de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens mag niet minder dan 7 m bedragen.

### **3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containerterminal' de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de hoogte van gestapelde containers mag niet meer bedragen dan 20 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containerterminal' de hoogte van gestapelde containers niet meer mag bedragen dan 15 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid a en b mag:
  1. de bouwhoogte van reclame uitingen niet meer bedragen dan 3 meter met uitzondering van 8 m voor vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van kranen en hijsinrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - containerterminal' mag niet meer bedragen dan 30 m.

### **3.2.3 Bestaande bouwwerken**

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in lid 3.2.1 tot en met lid 3.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd en daarmee toegelaten.

### **3.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning, lichthinder en de privacy.
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 3.2.1 sub a en c ten behoeve van entreepartijen, representatieve ruimten, zoals showrooms, of andere ondergeschikte bouwdelen onder de voorwaarde dat zulks gewenst is in verband met een bijzondere gevelindeling of presentatie van gebouwen waarbij:
  1. de afwijking over niet meer dan 20% van de gevelbreedte wordt gerealiseerd;
  2. de afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer niet minder bedraagt dan 5 m;
  3. de bebouwing geen onevenredige afbreuk doet aan de gewenste stedenbouwkundige structuur;
  4. op het betreffende perceel wordt voorzien in de parkeer- en rangeerbehoefte
- b. sublid 3.2.1 sub a ten behoeve van de bouw van een portiersloge met een oppervlakte van maximaal 18 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m ten behoeve van grootschalige transportbedrijven onder de voorwaarde dat de noodzaak van een portiersloge is aangetoond;
- c. sublid 3.2.1 sub b ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - watergebonden (logistieke) bedrijven', met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van 30% van het maximum toegestaan bebouwd oppervlak maximaal 40 m mag bedragen;
  2. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
  3. de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt.
- d. sublid 3.2.2 sub a en sub d onder 2 ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;

2. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
3. de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- b. gronden voor open opslag, tenzij het betreft open opslag welke volgt uit de aard van de bedrijfsactiviteit;
- c. gronden voor bedrijven zoals opgenomen onder lid 3.1, die niet voldoen aan voldoende parkeer- en rangeermogelijkheden zoals opgenomen in lid 15.2;
- d. gronden voor bedrijven zoals opgenomen in lid 3.1, waarbij de verlichting van bedrijfsbebouwing en van bedrijfsactiviteiten op het omliggende perceel wordt gericht op de bomenrij op de dijk ter plaatse van de bestemming 'Groen' waardoor negatieve effecten op vleermuizen en verstoring van Natuurnetwerk Nederland kunnen optreden.

#### **3.5.2 Voorwaardelijke verplichting**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsbebouwing zoals bedoeld in lid 3.2 staat vast dat de verlichting van bedrijfsbebouwing niet op de bomenrij op de dijk ter plaatse van de bestemming 'Groen' gericht wordt, om negatieve effecten op vleermuizen en verstoring van Natuurnetwerk Nederland te voorkomen.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de functie verkeer, met dien verstande dat:

- a. de wijziging niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- c. er geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- c. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### **4.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- b. gronden voor open opslag.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
  - b. voet- en rijwielpaden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. waterinnamepunt en overslagpunt ten behoeve van ligplaats;
  - g. speelvoorzieningen;
  - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende
- i. tuinen;
  - j. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### **5.2.3 Bestaande bouwwerken**

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in lid 5.2.1 tot en met lid 5.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd en daarmee toegelaten.

### **5.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy.
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- b. gronden voor open opslag.

## **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.5.1 Bedrijventerrein**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein, met dien verstande dat:

- a. de wijziging niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeer- en rangeermogelijkheden;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- d. er geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de beïnvloeding kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- e. de wijziging past binnen de RRO-afspraken bedrijventerreinen Hart van Brabant.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een insteekhaven;
- b. het laden en lossen vanaf de loswal en vanaf schepen, met daarbij behorende laad- en losvoorzieningen;
- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. (onverharde) wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.
- e. groenvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **6.2.3 Bestaande bouwwerken**

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in lid 6.2.1 tot en met lid 6.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd en daarmee toegelaten.

### **6.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy.
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
- b. gronden voor open opslag;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van een ligplaats voor een woonboot.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 7 Leiding**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:

- a. gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. rioolpersleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool',

met dien verstande dat voor zover de aanduidingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, de instandhouding en/of bescherming van een gasleiding primair geldt ten opzichte van de instandhouding en/of bescherming van een rioolpersleiding.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Gebouwen**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding(en).

### **7.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy.
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de water-, afvalwater en/of energievoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- c. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van opslag van goederen, waaronder ook begrepen opslag van afvalstoffen of materiaal of stoffen die onder bepaalde omstandigheden brand of explosie kunnen opleveren.

## **7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden**

### **7.6.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen en greppels, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen al dan niet in de vorm van wegen.

### **7.6.2 Uitzonderingen**

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **7.6.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 7.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **7.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verleggen van de rioolpersleiding welke is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool', met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 8 Waterstaat - Uiterwaarden

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Uiterwaarden' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

### 8.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in lid 8.2 onder b genoemde riviergebonden en de in lid 8.2 onder c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b. De riviergebonden activiteiten zijn:
  1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
  4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
  5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
  6. de realisatie van natuur;
  7. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
  8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
  9. de winning van oppervlakedelfstoffen.
- c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
  1. een groot openbaar belang en de activiteit kunnen redelijkerwijs niet buiten het rivierbed worden gerealiseerd;
  2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit kan redelijkerwijs niet uiten het rivierbed worden gerealiseerd;
  3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
  4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d. De activiteiten genoemd in lid 8.2 onder lid b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft.
  2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.
  3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
  4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
  5. en specifiek voor het bepaalde in lid 8.2 onder d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e. In afwijking van het bepaalde in 8.2 onder a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
  1. activiteiten als bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
  2. activiteiten als bedoeld in artikel 4.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
  3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
  6. tijdelijke activiteiten,
  7. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 8.2 onder d onder punt 1 tot en met 3.

- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

### **8.3 Nadere eisen**

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

## **Artikel 9 Waterstaat - Waterkering**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering.

### **9.3 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

### **9.4 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

### **9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **9.5.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van landschapselementen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> al dan niet in de vorm van wegen.

#### **9.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 3.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Toelaatbaarheid

**9.5.3 Toelaatbaarheid**

- a. De in lid 3.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 10 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 11 Algemene bouwregels**

### **11.1 Ondergronds bouwen**

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 12 Algemene aanduidingsregels**

### **12.1 geluidzone - industrie**

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' uitsluitend geluidsgevoelige objecten worden opgericht waarvoor een hogere waarde als bedoeld in artikel 45 van de Wet Geluidhinder is vastgesteld.

### **12.2 overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' worden de gronden aangewezen als gebied dat kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

### **12.3 overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' wordt de aanwijzing als gebied gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant, wat strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied, zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de gronden verwijderd.

### **12.4 overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Rivierbed**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Rivierbed' wordt de aanwijzing als 'Rivierbed', dat mede dient tot bescherming tegen overstroming, zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de gronden verwijderd.

### **12.5 overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen Rivierbed**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen Rivierbed' worden de gronden aangewezen als gebied dat mede dient tot bescherming tegen overstroming, zoals bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

### **Artikel 13 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat een bouwvlak, aanduidingsvlak en/of bestemmingsvlak met ten hoogste 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 14 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Water' te wijzigen en dien ten gevolge ook de begrenzing van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Uiterwaarden' en 'Waterstaat - Waterkering' te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt voor de verbreding of vormverandering van de haven, zonder vermindering van het totale wateroppervlak;
- b. rondom de haven dient ten allen tijde minimaal één primaire waterkering in gebruik te zijn genomen en in stand te worden gehouden die voldoet aan de geldende veiligheidsvereisten.
- c. het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering en indien de begrenzing van het rivierbed wijzigt, dient een verzoek tot wijziging van de kaart in de Waterregeling te worden ingediend bij Rijkswaterstaat;
- d. natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast;
- e. er geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## Artikel 15 Overige regels

### 15.1 Bevi

#### 15.1.1 Bevi - inrichtingen

Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi', waarbij uitsluitend activiteiten, zoals in de navolgende tabel zijn weergegeven, zijn toegestaan:

SBI-code 2008	Omschrijving
4791-52102-52109	Distributiecentrum
52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart - containers

#### 15.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 15.1.1 ten behoeve van het veranderen van de in de tabel genoemde activiteiten van bestaande Bevi-inrichtingen, mits het bedrijf kan aantonen dat de PR 10-6 contour is gelegen binnen het bouwperceel van de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi'.

#### 15.1.3 Specifieke gebruiksregels

Bevi-inrichtingen zoals genoemd in lid 15.1.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover de feitelijke PR 10-6 contour berekend volgens de rekenmethode uit de Revi zoals deze geldt op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan zijn gelegen:

- a. binnen het bouwperceel van de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi'.

#### 15.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het verwijderen van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven;
- b. het toestaan van nieuwe bevi-inrichtingen (en activiteiten die afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1) binnen de bestemming Bedrijventerrein met inachtneming van het volgende:
  1. het bedrijf kan aantonen dat de PR 10-6 contour is/zijn gelegen binnen het bouwperceel van de bevi-inrichting;
  2. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het GR in het invloedsgebied van de inrichting;
  3. kan worden aangetoond dat er geen gevaar is voor de stabiliteit van de primaire waterkering en de waterveiligheid derhalve is gegarandeerd.

### 15.2 Parkeerregels

#### 15.2.1 Parkeren, laden en lossen

- a. Bij een gebruiksverandering of de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
  1. voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een

- gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
2. de afmetingen van de parkeerplaatsen voor auto's dienen te voldoen aan de afmetingen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
  3. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Het college kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 2.7 onder a sub 1 voor zover in en conform de tabel in 2.5 de inhoud van een bouwwerk: afwijkende parkeernormen zijn opgenomen.

### **15.2.2 Strijdig gebruik**

Als gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel overeenkomstig het bepaalde in lid 2.7 onder a sub 1 en 2;
- b. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het laden of lossen van goederen aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bouwperceel, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen.

### **15.2.3 Afwijken van de parkeerregels**

Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 2.7 onder a ten behoeve van een gebruiksverandering, dan wel de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, indien het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en voor zover in voldoende mate op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- c. geen nadelige beïnvloeding ontstaat van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke verkeerssituatie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 16.2 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 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.

## bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

## **Artikel 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven.