

Bekijk:

Gekozen locatie Gehele document

- **Regels**

- **hoofdstuk 1 Inleidende regels**

- **artikel 1 Begrippen**

- **1.1 plan**

het bestemmingsplan Kwadrant/van
Tuyll/Brinkhage/Lansinghage van de gemeente Zoetermeer.

- **1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-
bestand NL.IMRO.0637.BP00027-0001 met de bijbehorende
regels.

- **1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op
administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig,
ontwerptechnisch, zorggebied (waaronder gastouderschap tot
zes kinderen) of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het
houden van een webshop of een bed en breakfast, dat door zijn
beperkte omvang in een woning en daarbij behorende
gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden
uitgeoefend, met uitzondering van groepspraktijken,
detailhandel, horeca en ambachtelijke bedrijvigheid.

- **1.4 aanbouw**

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

- **1.5 aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn
aangeduid, waar bepaalde regels gelden ten aanzien van het
gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

- **1.6 afhaalcentra**

het bedrijfsmatig leveren van goederen aan personen die deze
goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending
anders dan in de uitoefening van een beroeps- of
bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop;

- **1.7 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede worden begrepen het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht, zoals een fietsenmaker, kledingreparatiebedrijf, lijstenmakerij, naai-atelier, sleutelmakerij, schoenreparatiebedrijf en klompenmakerij.

- **1.8 antenne-installatie**

installatie bestaande uit een antenne, een **antennedrager**, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

- **1.9 antennedrager**

een antennemast of andere constructie, bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

- **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

- **1.11 bebouwing**

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

- **1.12 bebouwingspercentage**

een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk (gedeelte van een) **bouwperceel** aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

- **1.13 bedrijf**

onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verhandelen en opslag van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen

die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

▪ **1.14 bedrijfsgebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie tot maximaal 5% van de **vloeroppervlak** met een maximum van 50 m².

▪ **1.15 bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een **bedrijf**.

▪ **1.16 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)**

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimten die worden gebruikt voor een (aan huis verbonden) beroep of **bedrijf**, winkel of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, kantine, toiletruimten, lift- en trappenhuizen en dergelijke.

▪ **1.17 begane grond**

bouwlaag, waarvan de vloer op gelijke of bij benadering gelijke hoogte ligt als peil.

▪ **1.18 beperkt kwetsbaar object**

- a. verspreid liggende woningen, woonwagens en woonschepen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonwagens of woonschepen per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder de definitie van **kwetsbaar object**, onder c, vallen;
- c. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- d. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder de definitie van **kwetsbaar object**, onder d, vallen;
- e. objecten die met de onder a tot en met c genoemde functies 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;
- f. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met

vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

- **1.19 bestaand**

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel.

- **1.20 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

- **1.21 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

- **1.22 bijgebouw**

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

- **1.23 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.

- **1.24 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

- **1.25 bouwmarkt**

een detailhandelsvestiging waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn; onder bouwmaterialen worden niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken.

- **1.26 bouwperceel**

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

- **1.27 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

- **1.28 bouwvlak**

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

- **1.29 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.

- **1.30 consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

- **1.31 cultuur en ontspanning**

het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden van op cultuur en ontspanning gerichte activiteiten, niet zijnde bioscopen, bordelen, casino's, evenemententerreinen, (raam)prostitutie en/of seksinrichtingen;

- **1.32 detailhandel**

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

- **1.33 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reisbureaus, kapsalons, banken, belwinkels en internetcafés, zulks met uitzondering van horeca.

- **1.34 ecologische waarden**

de in dit bestemmingsplan aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling.

- **1.35 eerste verdieping**

tweede bouwlaag van een **woning** of woongebouw; een souterrain of (parkeer)kelder wordt bij het bepalen van het aantal bouwlagen niet meegerekend.

- **1.36 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een **gebouw** en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

- **1.37 erfbebouwing**

functioneel met een **gebouw** verbonden daar al dan niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte **bouwwerken** zoals een **aanbouw**, **uitbouw**, **bijgebouw** en overkapping.

- **1.38 evenemententerrein**

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, spelactiviteit, grootschalige sportwedstrijd, optocht en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

- **1.39 extensieve recreatie**

vormen van dagrecreatie in de open lucht, waarbij men vooral het landschap en/of de natuur of bepaalde aspecten daarvan beleeft, waaronder wandelen, fietsen en kanoën en waarbij relatief weinig mensen gedurende een beperkte tijdsduur aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid.

- **1.40 fte**

fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek van 38 uur.

- **1.41 garagebedrijf**

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;

- **1.42 garagebox**

een als complex gebouwde overdekte ruimte, die primair bedoeld is voor het stallen van één of meerdere auto's of andere voertuigen.

- **1.43 gebouw**

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

- **1.44 geluidsgevoelig object**

geluidsgevoelig gebouw, geluidsgevoelige ruimte of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

- **1.45 geometrische plaatsbepaling**

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

- **1.46 gestapelde woningen**

een **woning**, deel uitmakend van één **gebouw** waarin meerdere **woningen**, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht.

- **1.47 hoofdgebouw**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

- **1.48 horeca**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of rookwaren of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. De verschillende vormen van horeca, die vallen onder dit bestemmingsplan zijn beschreven in de [Staat van horeca-activiteiten](#).

- **1.49 kantine**

een ondergeschikte vorm van niet-zelfstandige horeca ten dienste van de sportbeoefenaars en eventuele toeschouwers.

▪ 1.50 kantoor

een ruimte die door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie. Ondergeschikte cursusvoorzieningen en congres- en vergaderaccommodaties behoren hier ook toe.

▪ 1.51 kunstwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, dam, duiker, tunnel, sluis, via- of aquaduct, voorziening ter voorkoming of beperking van vervuiling van de waterhuishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

▪ 1.52 kwetsbaar object

- a. woningen, woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen, woonwagens en woonschepen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

▪ 1.53 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied.

- **1.54 maatschappelijke voorzieningen**

educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen, zorginstellingen, jeugdpvang, verenigingsleven, begraafplaatsen enzovoort, alsmede ondergeschikte vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorzieningen.

- **1.55 natuur- en landschapsdeskundige**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

- **1.56 natuurwaarden**

de in dit **bestemmingsplan** aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

- **1.57 netto vloeroppervlak**

de oppervlakte van het gedeelte van een winkel dat toegankelijk is voor het publiek en waar de producten voor verkoop en verhuur zijn uitgesteld.

- **1.58 niet-gestapelde woningen**

een **woning** die niet valt onder het begrip gestapelde **woning**.

- **1.59 nutsvoorziening**

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

- **1.60 operators / providers**

aanbieders van een mobiel netwerk.

- **1.61 parkeerplaats op eigen terrein**

een gebouwde of ongebouwde voorziening op eigen terrein met een minimale lengte van 6 m en een minimale breedte van 2,5 m, geschikt en toegankelijk voor het stallen van een auto.

▪ **1.62 peil**

- a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel onmiddellijk grenst aan een weg, langzaam verkeersroute of voetpad: de hoogte van die weg, langzaam verkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk dat in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;
- c. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

▪ **1.63 perifere detailhandel**

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten.

▪ **1.64 prostitutie**

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

▪ **1.65 risicovolle inrichting**

1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

2. een Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/ of het gebruik van gevaarlijke stoffen.

▪ **1.66 roaming**

het gebruik maken van (delen van het) mobiele netwerk van andere **operators / providers**.

▪ **1.67 seksinrichting**

de 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 of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

- **1.68 site sharing**

het gezamenlijk door twee of meer operators / providers delen van antenne-opstelpunten, zoals bedoeld zoals bedoeld in artikel 3.11 lid 1 Telecommunicatiewet;

- **1.69 terras**

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

- **1.70 tuincentrum**

een detailhandelsbedrijf waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en de daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair te koop worden aangeboden.

- **1.71 uitbouw**

een gebouw(deel) dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

- **1.72 voorgevelrooilijn**

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing langs die weg. Een hoekwoning heeft slechts 1 voorgevelrooilijn.

- **1.73 winkel**

een gebouw, dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

- **1.74 winkelvloeroppervlak**

het totale **vloeroppervlak** dat wordt gebruikt voor de directe verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, inclusief afrekenruimte, met uitzondering van opslag- en administratieruimten en dergelijke;

- **1.75 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

- **1.76 zeer volumineuze goederen**

auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- c. tuincentra;
- d. bouwmarkten.

- **artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels worden de maten van **bouwwerken** als volgt gemeten:

- **2.1 bouwhoogte**

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.

- **2.2 goothoogte**

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

- **2.3 inhoud**

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 oppervlakte

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**.

▪ 2.5 vloeroppervlak

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden aangemerkt als **bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)**.

▪ 2.6 hoogte van een windturbine

vanaf peil tot aan de (wieken)as van een windturbine.

▪ 2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het **bouwen** worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

○ hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

▪ artikel 4 Bedrijventerrein

▪ 4.1 Bestemmingsomschrijving

▪ 4.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor **Bedrijventerrein** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst vanbedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornershage enZoeterhage;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst vanbedrijfsactiviteiten

voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornerhage en Zoeterhage;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornerhage en Zoeterhage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornerhage en Zoeterhage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornerhage en Zoeterhage;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens perifere detailhandel in zeervolumineuze goederen, tuincentra en bouwmarkten, mits voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd onder 4.1.3 en aan de hoofdbranche gerelateerde detailhandel in niet volumineuze artikelen waarvan het winkelvloeroppervlak in niet volumineuze artikelen ten hoogste 20% van het totale winkelvloeroppervlak mag bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel;
- h. bedrijfsgebonden detailhandel met een winkelvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 5% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 100 m² winkelvloeroppervlak per vestiging;
- i. bedrijfsgebonden kantoor met een bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 3.000 m² per vestiging;
- j. afhaalcentra, met een afhaalpunt met een bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van maximaal 20 m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen' tevens de opslag en verkoop van vuurwerk;

- l. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens zakelijke dienstverlening tot 200 m² **bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)** per vestiging;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' tevens een onderwijsvoorziening;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging verpakkingsmiddelen' tevens een bedrijf voor het vervaardigen van verpakkingsmiddelen van kunststof;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - nutsbedrijf' tevens een elektriciteitsdistributiebedrijf, met transformatorvermogen tot maximaal milieucategorie 4.2. van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornhage en Zoeterhage;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' tevens een zendmast;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens een aardgasverkooppunt;

met daaraan ondergeschikt:

19. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
20. groenvoorzieningen;
21. nutsvoorzieningen;
22. objecten van beeldende kunst;
23. lichtmasten en vlaggenmasten;
24. parkeervoorzieningen;
25. water;
26. wegen en paden;

met de daarbij behorende bouwwerken.

▪ **4.1.2 Dubbelbestemmingen**

Voor zover de in lid 4.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming '**Leiding - Gas**' is primair het bepaalde in artikel 19 van toepassing.

▪ **4.1.3 Voorwaarden perifere detailhandel**

Perifere detailhandel is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft de vestiging/verbouwing van een individueel bedrijf;
- b. het aandeel van bedrijven in de perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van het totale oppervlakte van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- c. bij de nieuwvestiging van perifere detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en tenten groter dan 1.000 m²bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) alsmede de nieuwvestiging van een tuincentrum of bouwmarkt groter dan 1.000 m²bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) dient tegelijkertijd met de aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden;
4. een positief advies van het Regionaal Economisch Overleg (=REO), en
5. een distributieplanologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

▪ 4.2 Bouwregels

▪ 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het binnen het bouwperceel gelegen bouwvlak bedragen. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het binnen het bouwperceel gelegen bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen, voor zover niet aaneengesloten gebouwd, mag niet minder bedragen dan 3 m;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mag de bouwhoogte van overkappingen maximaal 8 m bedragen;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte van een zendmast maximaal 15 m bedragen;

- g. ingeval op het moment van de inwerkingtreding van het **bestemmingsplan** een grotere **bouwhoogte** of **goothoogte** van de **bedrijfsgebouwen** bestaat, geldt deze als maximale maat;
- **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
 - a. de **bouwhoogte** van een erf- of terreinafscheiding mag maximaal 2 m bedragen;
 - b. de **bouwhoogte** van vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 10 m bedragen;
 - c. de **bouwhoogte** van objecten van beeldende kunst mag maximaal 15 m bedragen;
 - d. de **bouwhoogte** van overige **bouwwerken**, geen **gebouwen** zijnde mag maximaal 3 m bedragen.
- **4.3 Afwijken van de bouwregels**
 - **4.3.1 Afwijken ten behoeve van erfafscheiding**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het **bouwen** van een erfafscheiding met een **bouwhoogte** van maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- **4.3.2 Afwijken ten behoeve van bebouwingspercentage**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het verhogen van het **bebouwingspercentage** met 10%, indien in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- **4.4 Specifieke gebruiksregels**
 - **4.4.1 Algemeen**

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

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van wonen;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten;
- f. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1.1 onder j;
- i. het opslaan van goederen buiten het bouwvlak;
- j. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

▪ 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

▪ 4.5.1 Afwijken van milieucategorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1.1 onder a tot en met e voor het gebruik ten behoeve van bedrijven behorende tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan in lid 4.1.1 genoemd;
- b. het bepaalde in lid 4.1.1 onder a tot en met e voor het gebruik ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voorbedrijventerreinen Lansinghage, Brinkhage, Hoornershage en Zoeterhage.

▪ 4.5.2 Voorwaarden voor afwijking van milieucategorie

Het bevoegd gezag verleent de onder lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning, indien de bedrijven die mogelijk worden gemaakt met de afwijking naar aard en invloed

op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot de op grond van lid 4.1.1 onder a tot en met e toegestane milieucategorieën.

▪ 4.5.3 Afwijken voor nevenassortiment

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 onder f en 4.1.3 voor detailhandel in de vorm van een nevenassortiment, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
- b. het nevenassortimentsdeel niet groter is dan 20% van het netto vloeroppervlak;
- c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Dit onderzoek dient deel uit te maken van de vergunningaanvraag;
- d. het Regionaal Economisch Overleg (=REO) advies heeft uitgebracht.

▪ 4.5.4 Risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder c voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting mits uit onderzoek blijkt dat geen onaanvaardbaar risico voor gevaar ontstaat. Hiertoe overlegt de aanvrager een veiligheidsonderzoek ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

▪ 4.5.5 Voorwaarden afwijken risicovolle inrichting

Het bevoegd gezag verleent de onder 4.5.4 genoemde omgevingsvergunning nadat de aanvrager een onderzoek heeft overgelegd. Met dit onderzoek moet naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn aangetoond dat:

- a. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:

1. binnen het **bouwperceel** van de risicovolle inrichting;
 2. op gronden met de bestemming **Verkeer, Water** en/of **Groen**;
- b. bij de vestiging van een **risicovolle inrichting** dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting, waaruit in ieder geval dient te blijken dat het groepsrisico kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

▪ **4.5.6 Afwijken vuurwerk**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **4.4.1** onder h voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk.

▪ **4.5.7 Voorwaarden afwijken vuurwerk**

Het bevoegd gezag verleent de onder **4.5.6** genoemde omgevingsvergunning, nadat de aanvrager stukken heeft overgelegd, waarmee naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit.

▪ **artikel 12 Verkeer**

▪ **12.1 Bestemmingsomschrijving**

▪ **12.1.1 Doeleindenomschrijving**

De voor **Verkeer** aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wegen waarbij het aantal rijstroken, met uitzondering van in- en uitvoegstroken en opstelstroken, niet meer mag bedragen dan:
 - 4 rijstroken voor de Australiëweg;
 - 5 rijstroken voor de Oostweg vanaf de kruising A12 tot aan het Maximaplein;
 - 4 rijstroken voor het overige deel van de Oostweg;
 - 6 rijstroken voor de Rijksweg A12;
 - 4 rijstroken voor de Lansinghageweg;
 - 2 rijstroken voor de overige wegen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens de doeleinden zoals beschreven in de artikelen **14.1.1** en **15.1.1** van dit **plan**;
3. fietsenstallingen;
4. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;

5. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
6. groenvoorzieningen;
7. kunstwerken;
8. nutsvoorzieningen;
9. objecten van beeldende kunst;
10. parkeervoorzieningen;
11. reclameobjecten;
12. vlaggenmasten en lichtmasten;
13. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
14. water;
15. windbeperkende voorzieningen;
16. in afwijking van het gestelde onder a tot en met n zijn ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' de gronden tevens bedoeld voor de aanleg en exploitatie van een raillijn met bijbehorende spoorbanen, wissels en overige constructies alsmede haltevoorzieningen, daaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de bereikbaarheid van die haltevoorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken.

▪ 12.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 12.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming 'Leiding - Brandstof' is primair het bepaalde in artikel 17 van toepassing;
- b. de bestemming 'Leiding - CO2' is primair het bepaalde in artikel 18 van toepassing;
- c. de bestemming 'Leiding - Gas' is primair het bepaalde in artikel 19 van toepassing;
- d. de bestemming 'Leiding - Riool' is primair het bepaalde in artikel 20 van toepassing;
- e. de bestemming 'Leiding - Water' is primair het bepaalde in artikel 21 van toepassing;
- f. de bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair het bepaalde in artikel 22 van toepassing;
- g. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair het bepaalde in artikel 23 van toepassing.

▪ 12.2 Bouwregels

▪ 12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van fietsenstallingen mag maximaal 10 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen.
- **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en de regeling van het verkeer, geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen, objecten van beeldende kunst, vlaggenmasten en lichtmasten en windbeperkende voorzieningen mag maximaal 10 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van kunstwerken mag maximaal 15 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag de **bouwhoogte** van kunstwerken niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'brug' moet de vrije doorrijhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte wegdek ter plaatse, minimaal 4,6 m bedragen.

- **12.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en/of **bouwwerken** ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van gronden en/of **bouwwerken** voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- d. het gebruik van gronden en/of **bouwwerken** voor **detailhandel** en **horeca**;
- e. het gebruik van gronden en/of **bouwwerken** voor de opslag van **consumentenvuurwerk**;
- f. het gebruik van gronden en/of **bouwwerken** ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

- **hoofdstuk 3 Algemene regels**

- **artikel 24 Antidubbelregel**

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 25 Algemene aanduidingsregels**

- **25.1 Geluidzone-industrie**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' is het verboden woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen in de zin van de Wet Geluidhinder te realiseren, tenzij het betreft de herbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of de herinrichting van bestaande geluidsgevoelige terreinen.

- **25.2 Veiligheidszone - lpg**

- **25.2.1 Verbod**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - lpg' is het verboden een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object op te richten.

- **25.2.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' komt te vervallen, indien uit nader onderzoek blijkt dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt;
- c. de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' wordt verplaatst, indien het LPG-vulpunt wordt verplaatst, mits het woon- en leefklimaat van aangrenzende functies niet verslechterd.

- **25.3 Veiligheidszone-windturbine 1**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-windturbine 1' is het verboden een nieuw beperkt kwetsbaar object op te richten.

▪ 25.4 Veiligheidszone-windturbine 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-windturbine 2' is het verboden een nieuw **kwetsbaar object** op te richten.

▪ 25.5 Veiligheidszone-CO₂ leiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-CO₂ leiding' is het verboden een **beperkt kwetsbaar object** of **kwetsbaar object** op te richten.

▪ artikel 26 Algemene afwijkingsregels

▪ 26.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit **bestemmingsplan** voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. het bouwen van luifels, erkers, balkons, bordessen, pergola's en andere ondergeschikte bouwdelen, mits deze het bouwvlak of bestemmingsvlak met niet meer dan 2 m overschrijden;
- c. het **bouwen** van technische ruimten, lift- en/of trappenhuizen mits:
 1. de **oppervlakte** van de overschrijding, per technische ruimte, lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m²;
 2. de bouwhoogte van een technische ruimte, lift- of trappenhuis niet meer bedraagt dan 3 m boven de, voor het desbetreffende **bouwvlak** geldende, maximale bouwhoogte;
- d. het **bouwen** van draagconstructies voor reclaimedoeleinden en objecten van beeldende kunst tot een **bouwhoogte** van maximaal 20 m;
- e. het **bouwen** van **nutsvoorzieningen** met een **bouwhoogte** van maximaal 5 m en een **oppervlakte** van maximaal 60 m²;
- f. het plaatsen van sirenemasten met een **bouwhoogte** van maximaal 40 m.

▪ 26.2 Voorzieningen voor telecommunicatie

▪ 26.2.1 Plaatsen van antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor het plaatsen van een **antenne-installatie** voor telecommunicatie, waarvan de **bouwhoogte** gemeten vanaf de voet van de antenne -

of indien de antenne geplaatst is op een **antennedragers**, gemeten vanaf de voet van de **antennedragers**- maximaal 40 m mag bedragen en mits:

- a. de **antenne-installatie** niet op een **gebouw** wordt geplaatst;
- b. de **antenne-installatie** niet bij bouwkundige monumenten wordt geplaatst;
- c. de **antenne-installatie** op een afstand van minimaal 100 m van woonbebouwing wordt geplaatst;
- d. de **antenne-installatie** zoveel mogelijk wordt geplaatst in de directe nabijheid van bestaande **bebouwing**, niet zijnde woonbebouwing, vanwege de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ervan.

▪ **26.2.2 Site sharing of roaming**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning, als bedoeld in **26.2.1** slechts verlenen indien en nadat door de aanvrager voldoende gemotiveerd is aangetoond dat het technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd dat, door toepassing van de beginselen van **site sharing** en/of **roaming**, gebruik kan worden gemaakt van een **antenne-installatie** in de omgeving.

▪ **26.3 Voorwaarden omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid **26.1** en **26.2** kan alleen worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en **bouwwerken**.

▪ **artikel 27 Algemene wijzigingsregels**

▪ **27.1 Wro-zone - wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'Wro - zone - wijzigingsgebied' bevoegd de bestemming **Leiding - Gas** te wijzigen in die zin dat de bestemming **Leiding - Gas** komt te vervallen, indien de leiding buiten werking wordt gesteld.

▪ **artikel 28 Overige regels**

▪ **28.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Artikel 23 Waterstaat - Waterkering;
- b. in de tweede plaats de regels van Artikel 19 Leiding - Gas;
- c. in de derde plaats de regels van Artikel 18 Leiding - CO₂;
- d. in de vierde plaats de regels van Artikel 17 Leiding - Brandstof;
- e. in de vijfde plaats de regels van Artikel 21 Leiding - Water;
- f. in de vijfde plaats de regels van Artikel 20 Leiding - Riool;
- g. in de zesde plaats de regels van Artikel 22 Waarde - Archeologie.

▪ 28.2 Aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

○ hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

▪ artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de **inhoud** van een **bouwwerk** als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het

daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

▪ **artikel 30 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en **bouwwerken** dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het **bestemmingsplan** en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het **bestemmingsplan** strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat **bestemmingsplan** strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het **bestemmingsplan** voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 31 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kwadrant/van
Tuyll/Brinkhage/Lansinghage.

In originele document: [Regels](#)