

Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijventerrein	10
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Groen - Park	16
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	17
Artikel 7	Water	18
Artikel 8	Leiding - Gas	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 10	Anti-dubbelregel	24
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28
 Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van bedrijven	
Bijlage 2	Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld	
Bijlage 3	Toelichting op Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 beheersverordening:

de Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld van de gemeente Noordenveld;

1.2 verordeningsgebied:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.2012BV004-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 de verbeelding:

de illustratie met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;

1.4 aan huis verbonden werkactiviteiten:

de uitoefening van een beroep, het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, welke activiteiten door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een op de verbeelding aangegeven 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;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingsbeeld of straatbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.8 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend kortdurend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in een van de bestaande bijgebouwen en wordt uitgeoefend door de gebruiker van het betreffende perceel;

1.9 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden werkactiviteiten daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.12 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat kan blijken uit de kadastrale gegevens en waarvan de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.26 gebouw:

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

1.27 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.28 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.31 houtsingel:

lijnvormige beplanting, bestaande uit bomen en struiken op overwegend eenzelfde hoogte als het omringend landschap;

1.32 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.33 kap:

een dakafdekking onder een hoek vanaf 15 graden met het horizontale vlak;

1.34 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.35 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.36 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.38 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.39 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.40 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.41 prostitutie:

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

1.42 recreatief medegebruik:

het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.43 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 of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:

- a. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt, dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
- b. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in

gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in de beheersverordening voor de betreffende gronden in de bestemmingsomschrijving is aangegeven;

1.45 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen, bochten en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.46 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig in de beheersverordening aangeduide dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 voorkant:

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw, alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of openbaar toegankelijk gebied;

1.48 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, met dien verstande dat zelfstandige fiets- en voetpaden, brandgangen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voor openbaar verkeer openstaande paden hier niet onder worden begrepen;

1.49 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.50 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gerlet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.51 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus, kapperszaken, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 Algemene regels:

Alle maten zijn in meters (m) en voor:

- oppervlakten in vierkante meters (m²);
- inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- verhoudingen in procenten (%);
- hoeken/hellingen in graden (°);

Op de verbeelding wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoogwaardige, weinig hinder veroorzakende, productie- en dienstverlenende industriebedrijven, laboratoria, groothandel, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsbedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld in, dan wel vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 (50 m) van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tot het moment van beëindiging van de woonfunctie;
- d. activiteiten op het gebied van verkoop, verhuur en reparatie van motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- e. bestaande handel in goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel';
- f. afscherpende houtsingel en/of grondwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de bij de bedrijven behorende parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen en sloopbedrijven niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

De inrichting van de voor bedrijven uit te geven gronden dient, voor zover deze gronden aansluiten aan het park en/of aan wegen, het karakter van het park te versterken (veel groen, geen opvallende afscheidende hekwerken). Gedeelten van de bestemming grenzend aan de bestemming 'groen - park' mogen worden betrokken bij de inrichting van het park.

De aan de rondweg gelegen bedrijven zullen geen rechtstreekse aansluiting op deze weg krijgen. Alle bedrijfskavels zullen een rechtstreekse aansluiting krijgen op de openbare ontsluiting.

De langs de rondweg gelegen bouwpercelen zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie';

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bebouwing dient door toepassing van zelfstandige elementen en/of een wijze van schakeling, door schaal en door architectuur het park-karakter te ondersteunen en allure te geven.
- b. Bij de verkaveling wordt gestreefd naar een gemiddeld maximaal grondoppervlak van 1.000 m².
- c. Bij een geleding van het gebouw of bij aaneenschakeling van meerdere gebouwen dient de nadruk te blijven liggen op de hoofdelementen; daarbij mag bij meerdere bouwlagen het vloeroppervlak van de afzonderlijke hoofdelementen niet meer dan

2.000 m² bedragen;

- d. De oriëntatie van de representatieve gedeelten (kantoor, showroom) dient naar de wegzijde c.q. het park te zijn gericht.
- e. Met name ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie', de Dwaziewegen en daar waar de bebouwing grenst aan openbaar toegankelijk (groen)gebied worden de volgende eisen gesteld aan de architectuur van de bebouwing:
 - 1. De architectonische kwaliteit dient hoogwaardig te zijn;
 - 2. Door materiaalgebruik en kleurstelling dient het parkachtig karakter te worden ondersteund;
 - 3. De vormgeving dient te refereren aan de aard van de bedrijvigheid (schone en hoogwaardige technieken en diensten);
 - 4. De architectonische vormgeving dient te refereren aan het stedenbouwkundig concept (massa en oriëntatie).

Burgemeester en wethouders dragen er zorg voor dat deze eisen met betrekking tot de architectuur onderdeel uitmaken van de welstandsbeoordeling op grond van de Woningwet.

- f. Het aantal bouwlagen bedraagt ten hoogste drie, met een maximale bouwhoogte van 11 m, met dien verstande dat tot een maximum van 20% van de oppervlakte aan gebouwen per bedrijf het aantal bouwlagen ten hoogste vier mag bedragen, met een maximale bouwhoogte van 14 m;
- g. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt:
 - 1. bij één bouwlaag ten hoogste 70%;
 - 2. bij twee bouwlagen ten hoogste 60%;
 - 3. bij drie of vier bouwlagen ten hoogste 50%;
- h. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- i. De hoofdgebouwen worden geplaatst op een afstand van 20 m - 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningsgebied gelegen rondweg (Noordholt), op een afstand van 15 m tot 20 m uit de as van de Dwaziewegen en op een afstand van 10 m - 15 m evenwijdig aan de as van de overige wegen;
- j. De overige gebouwen worden geplaatst achter de lijn gelegen op een afstand van 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningsgebied gelegen rondweg (Noordholt), op een afstand van 20 m uit de as van de Dwaziewegen en op 15 m evenwijdig aan de as van de overige wegen;
- k. Van de zone van 20 m - 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningsgebied gelegen rondweg (Noordholt), 15 - 20 m uit de as van de Dwaziewegen en 10 m - 15 m uit de as van de overige wegen mag per bouwperceel ten hoogste 50% worden bebouwd;
- l. De afstand tot de niet aan de weg gelegen erfscheidingen bedraagt ten minste 5 m;
- m. Er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, met uitzondering van de bouwpercelen aan de Vaart; het aantal bedrijfswoningen op de bouwpercelen aan de Vaart mag ten hoogste één per bedrijf bedragen.
- n. In afwijking van het bepaalde in de leden f tot en met m mag op de gronden aangegeven met 'wonen' tot het moment van beëindiging van de woonfunctie, gebouwd worden ten behoeve van vernieuwing en verandering van bestaande gebouwen, waarbij de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen als maximale goot- en bouwhoogte aangehouden dient te worden en de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de bestaande afstand tot de weg, met ten hoogste 10% mag worden vergroot.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen aan de wegzijde bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een hogere hoogte dan 1,5 m.

3.4 Specifieke gebruikregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is uitsluitend toelaatbaar voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend inpandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de woning en de bijbehorende gebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit met een maximum van 45 m²,
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteiten uitoefent;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen inhoudt dat:
 - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. niet met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen 'Staat van bedrijven';
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteiten, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

b Bed & breakfast

Het gebruik van de gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
5. maximaal 30% van het bebouwd oppervlak van hoofd- en bijgebouwen mag worden

- gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
 7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
 8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
 9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
 10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

c Paardenbak

In de bestemming is het gebruik van de gronden voor paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'wonen' toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er is geen sprake van onevenredige negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van het woongenot van derden;
2. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
3. de paardenbak dient te worden geplaatst op of aan het bouwperceel, indien dit niet mogelijk is, dan binnen een afstand van 30 m van het perceel;
4. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
5. de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. de omheining bestaat uit een open constructie met een maximale hoogte van 1,5 m.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven;
- b. productie buiten de gebouwen;
- c. opslag van goederen buiten de gebouwen, met uitzondering van de achterterreinen en alleen voor zover afgeschermd door gebouwen en/of beplanting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 3.4.2, sub a voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een categorie 3.1 van de Staat van Bedrijven en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld. Bij een verzoek om een omgevingsvergunning gaat het bevoegd gezag na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke wel zijn genoemd in de betreffende categorieën uit de Staat van bedrijven.
- b. lid 3.1, sub a voor de vestiging van productiebedrijven die niet kunnen voldoen aan het daar genoemde vereiste van 'hoogwaardig productiebedrijf', maar die qua uitstraling en naar hun aard en effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de bij recht toegestane bedrijven. De in lid 3.1 genoemde eisen van inrichting en bebouwing van de bedrijfsgronden blijven voor het overige onverkort van toepassing.

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

3.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 3.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreffen:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. die het normale onderhoud tot doel hebben.

3.6.3 Voorwaarden

De in lid 3.6.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de afscherpende werking van de houtsingel.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. afscherpende houtsingel en/of grondwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- c. fiets-/voetpaden;
- d. wegbermen;
- e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van het nutsgebouwtje ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

4.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 4.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreffen:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. die het normale onderhoud tot doel hebben.

4.4.3 Voorwaarden

De in lid 4.4.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de afscherpende werking van de houtsingel.

Artikel 5 Groen - Park

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang, zoals lichtmasten, bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een hogere hoogte dan 1,5 m.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aangrenzende gronden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

De inrichting van de bestaande profielen zal wat betreft de rijbaanbreedte, parkeren en de inrichting van de bermen, behoudens ondergeschikte aanpassingen, gehandhaafd blijven.

In de bestemming zijn de voor het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals uitvoegstroken, bermbeplanting, bushaltes en dergelijke, begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bebouwing.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterstaatkundige voorzieningen;
- b. oeverstroken en groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van een aardgastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de lid 8.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.
- b. Op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

8.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. het normale onderhoud van de leiding en de belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

ondergrondse netten.

8.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

8.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

De archeologische waarden, archeologische verwachtingswaarden en de bijzondere terreinen en gebieden zijn aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

9.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

9.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 9.1 genoemde gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Voor wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

9.2.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 9.2.1 genoegzaam blijkt dat schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
- b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 9.2.2, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.2.4 Uitzonderingen onderzoeksplicht

De leden 9.2.1, 9.2.2, en 9.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;
- c. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven;

- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- e. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

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

9.3.1 Omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in of op de in lid 9.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren, ontginnen, aanleg of vergraven van sloten, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben moeten worden verwijderd.

9.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Voor wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

9.3.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 9.3.2 genoegzaam blijkt dat schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
- b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

9.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 9.3.3, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3.5 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht/onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 9.3.1 en met lid 9.3.4 is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, met een daarvoor verleende vergunning;
- c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;
- e. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor;
- f. de aanleg van drainage, met dien verstande dat voor de aanleg van drainage op een es of op een bekend archeologisch terrein wel archeologisch onderzoek en een vergunningsaanvraag vereist zijn, waarbij tevens de waterhuishoudkundige noodzaak dient te worden aangetoond.
- g. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven;

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.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

12.1.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet wordt geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van het gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

12.1.2 Afwegingskader

Een in lid 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de woonsituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels, behorende bij Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld.

Plannaam Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld

Plan-idn NL.IMRO.1699.2012BV004-vg01

Planstatus vastgesteld

Datum: 8 mei 2013

Opdrachtgever Gemeente Noordenveld

Projectnummer

