



REGELS

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cruijckelcreke 2012' in de gemeente Noord-Beveland.

INHOUD

HOOFDSTUK 1	BESTEMMINGSREGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer	13
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	19
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	23

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cruijckelcreke 2012' van de gemeente Noord-Beveland;
2. **bestemmingsplan**: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPCruijcklcrk2012-VA01 met de bijbehorende regels;
3. **kaart**: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPCruijcklcrk2012-VA01;
4. **aanduiding**: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. **aanduidingsgrens**: de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;
7. **achterste bouwperceelsgrens**: de kadastrale grens aan de achterzijde -de van de wegzijde afgekeerde grens- bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel van de weg zijn afgekeerd, wijst het bevoegd gezag een achterste bouwperceelsgrens aan;
8. **afgewerkt bouwterrein**: de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt;
9. **afwijking**: een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan;
10. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerking-treding van dit plan;
11. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

12. **bebouwingspercentage**: een op de verbeelding of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. **bedrijfsoppervlakte**: de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;
14. **bedrijfswoning**: een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
15. **bestaand**: ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
16. **bestemmingsgrens**: de grens van een bestemmingsvlak;
17. **bestemmingsvlak**: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
18. **bevoegd gezag**: het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo;
19. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. **bodemingrepen**: werken en werkzaamheden, genoemd in lid 12.4.1, waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten;
21. **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;
22. **bouwgrens**: de grens van een bouwvlak;
23. **bouwlaag**: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
24. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
25. **bouwperseelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
26. **bouwvlak**: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

27. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. **gevellijn**: denkbeeldige dan wel op de verbeelding aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;
30. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. **maatvoeringsvlak**: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;
32. **milieudeskundige**: een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
33. **nutsvoorzieningen**: voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
34. **omgevingsvergunning**: vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
35. **overkapping**: een bouwwerken, geen gebouwen zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal twee wanden;
36. **passend in bebouwingsbeeld**:
 - a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte,
 - b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en
 - c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
37. **peil**: de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
38. **voorgevel**: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw;
39. **voorgevellijn**: de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;
40. **voorste bouwperceelsgrens**: de kadastrale grens aan de wegzijde bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste bouwperceelsgrens aan;

- 41. **Wabo**: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- 42. **weg**: als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;
- 43. **Wegenverkeerswet**: de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- 44. **woning**: een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- 45. **zijdelingse bouwperceelsgrens** : de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 afstanden

van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

5. de diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

6. de goothoogte van een bouwwerk

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

7. 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;

8. de oppervlakte van een bouwwerk

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

9. het bebouwde oppervlak

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

10. ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1;
- b. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. per bedrijf zullen de gebouwen worden gebouwd op een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
- d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt tenminste 4 meter.
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1, sub d mogen de gebouwen aan één zijde van het bouwperceel geheel of gedeeltelijk in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd (indien en voorzover een gebouw niet in deze zijdelingse bouwperceelsgrens wordt gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tenminste 4 meter te bedragen).

3.2.2 Bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden opgericht;
- b. het bewoonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 200 m², de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. bij iedere bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter en de totale hoogte maximaal 10 meter;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 55°.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht dan wel worden aangelegd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a mogen vóór de voorgevellijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals een erfafscheiding, lichtmasten, vlaggenmasten en reclameborden, met dien verstande dat deze bouwwerken niet mogen worden geplaatst op de weggrens;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 8 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2, sub c bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding maximaal 2 meter.

3.3 **Afwijking van de bouwregels**

3.3.1 Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub b tot maximaal 7.500 m²;
- b. lid 3.2.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.2.1, sub d teneinde aan beide zijden van het bouwperceel te bouwen in de zijdelingse bouwperceelsgrens.

3.3.2 De in lid 3.3.1, sub c genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend:

1. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen erf;
2. dit uit oogpunt van brandveiligheid toelaatbaar is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden, voorzover de opslag geschiedt op onbebouwde gronden tussen de weggrens en (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen. Het opslaan in de open ruimte van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
- b. het in gebruik nemen van gebouwen ten behoeve van het exploiteren van een horecavoorziening.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1.1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1.1: voor detailhandel in auto-onderdelen, autobrandstoffen, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen.

3.5.2 Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1, sub a dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

Artikel 4

Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. plantsoenen, bermstroken, bermsloten, aarden wal en groenvoorzieningen met bijbehorende voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens voor vijvers en sloten ten behoeve van waterberging, waterzuivering en waterafvoer.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

4.3 Afwijking van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 5

Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, groenvoorzieningen, watervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een omgevingsvergunning tot bouwen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3.2 Voorwaarde

De in lid 5.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

5.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 6

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 7

Algemene bouwregels

7.1 Plaatsbepaling en vormgeving bouwwerken

- 7.1.1 Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de regels vervat in hoofdstuk 2, bij het verlenen van een omgevingsvergunning, nadere eisen stellen ten aanzien van:
- a. de plaatsing van hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de plaatsing, afmeting en vormgeving van bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- 7.1.2 De in lid 7.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en gronden in verband met calamiteiten.

7.2 Bestaande afstanden en andere maten

- 7.2.1 Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangenomen.
- 7.2.2 In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantal en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Artikel 8

Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

8.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9

Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

9.1.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan voor:

- a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter;
- b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bebouwingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar;
- c. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15 meter;
- d. de bouw van één antenne- en sirenemast met een hoogte van 55 meter ten behoeve van telecommunicatie- of alarmeringsvoorzieningen;
- e. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%.

9.1.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de op de verbeelding aangegeven bestemming.

Artikel 10

Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11

Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning tot bouwen artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning tot bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan éénmalig via een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.1, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1, sub a met maximaal 10%;
- c. lid 11.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbe-
paling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerking-
treding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2,
sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig ge-
bruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt ver-
kleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2, sub a, na de inwerkingtreding van het plan
voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit ge-
bruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. lid 11.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het
voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van
dat plan.

11.3 Afwijking

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 11.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 12

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cruijckelcreke 2012'.

