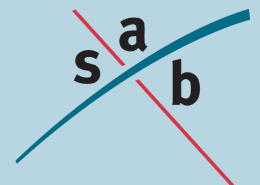


Bestemmingsplan

Creil - 2^e partiële herziening Floraweg

Gemeente Noordoostpolder

Datum: 9 februari 2016
Projectnummer: 140426
ID: NL.IMRO.0171.BP00551-ON01



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	4
Artikel 2	Werking	4
Artikel 3	Bedrijventerrein - 3	5
Hoofdstuk 3	Algemene regels	7
Artikel 4	Algemene aanduidingsregels	7
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	8
Artikel 5	Overgangsrecht	8
Artikel 6	Slotregel	9

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Creil - 2e partiële herziening Floraweg met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00551-ON01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 moederplan

het bestemmingsplan Creil met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00481-VS01, met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Werking

De regels van Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 3 van het moederplan zijn op dit plan van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de volgende artikelen.

Artikel 3 Bedrijventerrein - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1, 2 en 3.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', tevens bedrijven als genoemd in de categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met daarbijbehorende:

- c. gebouwen en bijbehorende bouwwerken daar niet onder begrepen, tenzij anders in dit plan is geregeld;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. andere-werken;
- f. ontsluitingswegen en paden;
- g. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het brutovloeroppervlak van het bedrijfspand;
- l. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen;
- m. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- n. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet minder zijn dan 20 en niet meer dan 70;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen de gebouwen op een bouwperceel mag niet minder dan 2 m bedragen, tenzij het een bedrijfsverzamelgebouw betreft;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- g. op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen mag gehandhaafd worden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsmogelijkheden

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

- a. lid 3.2.1 onder c en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt verhoogd met niet meer dan 10%;
- b. lid 3.2.1 onder d en toestaan dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 m;
- c. lid 3.2.1 onder f en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot met niet meer dan 2 m.

3.3.2 Afwegingskader

Een in lid 3.3.1 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 sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. bewoning van bedrijfsruimten;
- b. het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en tevens bedrijven toelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, of die volgens Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

3.5.2 Afwegingskader

Een in lid 3.5.1 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 sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemene aanduidingsregels

4.1 Veiligheidszone - bevi

4.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige Bevi-inrichting.

4.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de Bevi- inrichting zelf.

4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een algemene aanduiding wordt gewijzigd of komt te vervallen, mits de desbetreffende bedrijfsactiviteit is gewijzigd of beëindigd, dan wel sprake is van wijziging in regelgeving of vergunningverlening.

4.2.1 Afwegingskader

Een wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieu- en/of externe veiligheidssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingvergunning (voor 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.2 Afwijken

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%.

5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

5.4 Overgangsrecht gebruik

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

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Creil - 2e partiële herziening Floraweg.