

Plan: Bedrijventerrein Fase 5
Status: vastgesteld
Plantype: beheersverordening
IMRO-idn: NL.IMRO.0184.BV2018BT5-0301

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 verordening:

de Beheersverordening Bedrijventerrein Fase 5 van de gemeente Urk;

1.2 beheersverordening:

de beheersverordening zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0184.BV2018BT5- 0301 met bijbehorende bestanden;

1.3 deelgebieden:

de deelgebieden genummerd 1 en 2 die zijn aangegeven op de van de beheersverordening deel uitmakende illustratie;

1.4 gemeentelijk bouwarchief:

het geheel van bij de gemeente in beheer zijnde documenten over de bouw- en gebruiksrechten van gronden en opstallen binnen het grondgebied van de gemeente.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Deelgebied 1

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 1', wordt het beheer van het bestaande gebruik, waaronder mede bouwen is begrepen, bepaald door toepassing van:

- a. de planregels die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bijlage 1 Bedrijventerrein, planregels, uitgezonderd de navolgende artikelen:
 1. artikel 4;
 2. artikel 5 lid 3 en 4;
 3. artikel 6 lid 3 en 4;
 4. artikel 7 lid 3 en 4;
 5. artikel 8;
 6. artikel 9;
 7. artikel 10 lid 3;
 8. artikel 12 lid 3;
 9. artikel 18;
 10. artikel 19;
 11. artikel 20;
 12. artikel 23;
 13. artikel 25;

14. artikel 26;

b. de verbeelding die is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bijlage 2 Bedrijventerrein, verbeelding;

danwel,

c. de na inwerkingtreding van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijk bouwarchief;

d. het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Supermarkten met de imrocode NL.IMRO.0184.BP2016Supermarkt-0301 welke op 15 december 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Urk is vastgesteld.

Artikel 3 Deelgebied 2

Op de gronden die zijn aangegeven als 'Deelgebied 2', wordt het beheer van het bestaande gebruik, waaronder mede bouwen is begrepen, bepaald door toepassing van:

a. de planregels die zijn opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bijlage 3 1e Partiële herziening Bedrijventerrein, planregels, uitgezonderd de navolgende artikelen:

1. artikel 4;
2. artikel 5 lid 3 en 4;
3. artikel 6;
4. artikel 10;

b. de verbeelding die is opgenomen in de van deze verordening deel uitmakende bijlage 4 1e Partiële herziening Bedrijventerrein, verbeelding;

danwel,

a. de na inwerkingtreding van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden besluiten bij of krachtens de artikelen 15 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 3.22 (Wro), dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijk bouwarchief.

b. het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Supermarkten met de imrocode NL.IMRO.0184.BP2016Supermarkt-0301 welke op 15 december 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Urk is vastgesteld.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere aan de gronden toegekende bestemmingen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mag geen bebouwing worden gerealiseerd.

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

4.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen of dempen van waterpartijen;
- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm. aanbrengen van bomen en houtgewas werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

4.3.2 Toepassingsvoorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

4.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 is vereist voor:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere aan de gronden toegekende bestemmingen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vergunningsplicht

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een andere aan deze gronden toegekende bestemming met omgevingsvergunning worden gebouwd, mits op basis van archeologisch onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld dan wel de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;

5.2.2 Toepassingsvoorwaarde

Artikel 5.2.1 is niet van toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning in de op de verbeelding als 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden, die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 5000 m² en ingrepen die niet dieper dan 50 cm de bodem verstoren.

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

5.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

5.3.2 Toepassingsvoorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

5.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 is vereist voor:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 5000 m² en ingrepen die niet dieper dan 50 cm de bodem verstoren.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 7

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere aan de gronden toegekende bestemmingen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 7'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Vergunningsplicht

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een andere aan deze gronden

toegekende bestemming met omgevingsvergunning worden gebouwd, mits op basis van archeologisch onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld dan wel de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

6.2.2 Toepassingsvoorwaarde

Artikel 6.2.1 is niet van toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning in de als 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden, die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 1,5 ha en ingrepen die niet dieper dan 50 cm de bodem verstoren.

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

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

6.3.2 Toepassingsvoorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 6.2.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen te worden overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

- a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

6.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 6.2.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 1,5 ha en ingrepen die niet dieper dan 50 cm de bodem verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene bouwregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond, dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a en toestaan dat:
 1. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de in het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid daarvoor gestelde voorwaarden;
 2. met maximaal 10% wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm in gevallen waarin de toepassing van de parkeernormering conform meest recente gemeentelijke parkeerbeleid naar hun oordeel in individuele gevallen tot niet bedoelde en onaanvaardbare normen leidt.
- c. Bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a of een afwijking zoals bedoeld onder b wordt het gemeentelijke parkeerbeleid betrokken zoals dat op het moment van de indiening van de aanvraag geldt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid.

8.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in het geldend gemeentelijk parkeerbeleid.

8.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en 8.2 en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan het geldend gemeentelijk parkeerbeleid daarvoor gestelde voorwaarden;
- b. met maximaal 10% wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm in gevallen waarin de toepassing van de parkeernormering conform het geldend gemeentelijk parkeerbeleid naar hun oordeel in individuele gevallen tot niet bedoelde en onaanvaardbare normen leidt.
- c. Bij de beslissing over de afwijking als bedoeld onder a en b wordt het gemeentelijk parkeerbeleid betrokken zoals dat op het moment van de indiening van de aanvraag geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 plan 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 plan 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het beheersverordening Bedrijventerrein Fase 5.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijventerrein, planregels

Bijlage 2 Bedrijventerrein, verbeelding

Bijlage 3 1e Partiële herziening Bedrijventerrein, planregels

Bijlage 4 1e Partiële herziening Bedrijventerrein, verbeelding