

Inpassingsplan

Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland 2021

Inpassingsplan

Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland 2021

Projectnummer 457462.100

Revisie 04

Datum 5 mei 2021

Auteur(s)

Stephan Hammink

Opdrachtgever

Provincie Flevoland

Visarenddreef 1

8232 PH Lelystad

datum vrijgave	beschrijving revisie vastgesteld	goedkeuring S. Hammink	vrijgave J. Fuite
----------------	-------------------------------------	---------------------------	----------------------

**Maritieme Servicehaven Noordelijk
Flevoland 2021**



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch	13
Artikel 4 Bedrijventerrein	14
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Verkeer	19
Artikel 7 Water	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 5	22
Artikel 9 Waarde - Archeologie 7	24
Artikel 10 Waarde - Archeologie 8	26
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 13 Algemene bouwregels	30
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 17 Algemene procedureregels	35
Artikel 18 Overige regels	36
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 19 Overgangsrecht	37
Artikel 20 Slotregel	38



Provincie Flevoland

Projectnummer 457462.100

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het inpassingsplan Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland 2021 met identificatienummer NL.IMRO.9924.IPservicehavenFL20-VG01 van de provincie Flevoland.

1.2 inpassingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.7 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ingeval van veiligheidszones langs buisleidingen geldt dat als beperkt kwetsbaar object tevens lintbebouwing wordt beschouwd welke loodrecht of nagenoeg loodrecht is gesitueerd op de risicocontouren;

1.8 bestand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het inpassingsplan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

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

- 1.12 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.13 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.14 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.15 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;
- 1.16 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen die worden aangeschaft voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.17 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met uitzondering van verkeerstunnels;
- 1.18 geluidzone industrielawaai:**
een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);
- 1.19 geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
- 1.20 geluidbelasting:**
de geluidbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
- 1.21 geluidsgevoelige objecten:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.22 golfbreker:**
een langs de kust of de oever gebouwde constructie om de kracht van golven en stroom te weerstaan of te absorberen om daarmee de wal tegen afkalving te beschermen en/of rustig water te verkrijgen;
- 1.23 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;

1.24 internetwinkel:

detailhandel via internet, met dien verstande dat het te koop aanbieden, de uitstalling ten verkoop en het verkopen uitsluitend geschieden via internet en niet fysiek ter plaatse, en het leveren van goederen uitsluitend plaatsvindt via post-, pakket- of soortgelijke bezorgdiensten;

1.25 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.26 kraan:

een constructie, uitgevoerd met kabels en katrollen voor het omhoog hijsen, omlaag laten zakken of verplaatsen, laden of lossen van goederen;

1.27 kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.28 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.29 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;

1.30 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het peil ter plaatse van de kade;

1.31 plaatsgebonden risico:

het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden;

1.32 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd en/of geassembleerd, waarbij een showroom of winkelruimte niet zijn toegestaan

1.33 risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit.

1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 rijstrook:

een gemarkeerde strook van een rijbaan, die voldoende breed is voor rijdende voertuigen, met uitzondering van busstroken, op- en afritten, in- en uitvoegstroken, aansluitingen en opstelplaatsen;

1.36 staat van bedrijfsactiviteiten:

de staat van bedrijfstypen behorende bij dit plan;

1.37 vaarweg:

water ten behoeve van waterverkeer (recreatief danwel bedrijfsmatig);

1.38 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot een perceelgrens:

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (naar de weg gekeerde, de zijdelingse en/of achter)perceelgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, antennes, liftkokers, technische installaties en lichtkappen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits deze plaatselijke verhogingen niet leiden tot een bouwhoogte die hoger is dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende bouwwerk;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken op en in het water wordt gemeten vanaf het peil van de kade.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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;

2.6 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.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Agrarisch' aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
- c. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden;
- d. sloten en andere watergangen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerkengelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Hieronder zijn niet begrepen bouwwerken voor mestopslag, sleufsilos en andere silos en boogkassen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden voor permanente bollenteelt.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijvigheid in de categorieën 3.1 tot en met 5.1 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, en ook;
- b. scheepsbouw en refit (modernisering en herinrichting, nieuwbouw, afbouw, reparatie en onderhoud);
- c. maritieme servicebedrijven, zoals speciaal transport over water, onderwaterwerken, bestrijding milieuvervuiling op water, onderwaterreparatie en bergingswerkzaamheden;
- d. innovatie en productontwikkeling (constructie, engineering en projectmanagement) ten behoeve van werkschepen, high end markt van jachten, binnenvaartschepen en vissersschepen;
- e. een kade voor het laden en lossen van grondstoffen, onderdelen en (half)fabricaten, uitsluitend ten behoeve van maritieme service bedrijven, zoals genoemd onder artikel 3.1 lid a tot en met d;
- f. afmeergelegenheden;
- g. dokken;
- h. een schuilhaven;
- i. productiegebonden detailhandel;
- j. de aanleg, het beheer en onderhoud van golfbrekers en daarbij behorende voorzieningen, waarbij de golfbrekers tevens onderdeel zijn van de primaire waterkering;

met de daarbijbehorende:

- k. wegen, straten en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. erven en terreinen;
- n. kaden;
- o. water;
- p. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- q. bedrijfsgebouwen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, kranen en scheepsliften;
- s. maximaal 2 vaargeulen, aansluitend op de bestemming Water;
- t. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 24 meter;
- c. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt ten hoogste 75%;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 7,5 meter te bedragen, tenzij deze zijdelingse perceelsgrens grenst aan het water. In dat geval mag aan die zijde tot op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
- e. op de golfbrekers mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in lid 14.3;
- c. de bouwhoogte van kranen en scheepsliften bedraagt ten hoogste 45 meter;
- d. de bouwhoogte van tanks en silo's bedraagt ten hoogste 35 meter;
- e. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 30 meter;
- f. de bouwhoogte van steigers bedraagt niet meer dan de hoogte van de kade;
- g. de lengte van scheepsliften en/of steigers in en op het water bedraagt gemeten vanaf de noordelijke, westelijke of zuidelijke kade van het bedrijventerrein per bouwwerk niet meer dan 60 meter;
- h. de lengte van dokken in en op het water bedraagt gemeten vanaf de noordelijke of zuidelijke kade van het bedrijventerrein per bouwwerk niet meer dan 90 meter;
- i. de lengte van dokken in en op het water bedraagt gemeten vanaf de westelijke kade van het bedrijventerrein per bouwwerk niet meer dan 60 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 24 meter.
- k. op de golfbrekers mogen geen bouwwerken, geengebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de primaire waterkering en/of ten behoeve van de de golfbreker met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

4.2.3 Gebouwen en overkappingen in of op het water

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen in of op het water gelden in afwijking van het bepaald in lid 4.2.1 en 4.2.2 de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen in of op het water mogen uitsluitend in de zijbassins aan de noord- en zuidkant van het bedrijventerrein worden gebouwd;
- a. de bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. er geldt geen maximum bebouwingspercentage;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 24 meter, gerekend vanaf het peil van de kade;
- d. de lengte van het bouwwerk vanaf de kade van het bedrijventerrein mag niet meer mag bedragen dan 90 m.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de maximale inhoud mag per gebouw niet meer bedragen dan 90 m³.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder b en 4.2.3 onder b in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 30 meter.
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder d in die zin dat een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt toegestaan.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid;
- h. de duurzaamheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als een laad- en/of loskade en voor op- en overslag activiteiten, anders dan bepaald in lid 4.1 onder e;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. detailhandel;
 - 4. vuurwerkbedrijven;
 - 5. buitenopslag binnen 7,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
 - 6. het gebruik ten behoeve van een internetwinkel;
 - 7. het plaatsen van verlichting op gronden en/of aan bouwwerken waardoor de aanwezige migratieroute, vliegroute en het aanwezige foerageergebied van vleermuizen wezenlijk worden verstoord.
- b. De bruto oppervlakte van de gronden die worden gebruikt als bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 4.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' niet meer bedragen dan aangeduid, waarbij geldt dat golfbrekers, gebouwen en overkappingen in en op het water en steigers en scheepsliften in en op het water niet worden meegerekend;
- c. Bedrijven die bij overstroming, wegens de aard van de aanwezige stoffen, milieuschade kunnen veroorzaken, zoals inrichtingen vallend onder het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO) mogen slechts worden opgericht, indien:
 - 1. de begane grondvloer wordt gebouwd op een peil van minimaal 2,25 meter +NAP, dan wel;
 - 2. wanneer een hiermee vergelijkbare bescherming tegen overstroming wordt bewerkstelligd.
- d. De breedte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 200 meter.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 onder d in die zin dat de een grotere breedte van een bouwperceel wordt toegestaan.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het winnen van zand en baggerspecie;
- b. het verwijderen of inplanten van oevergewassen;
- c. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of het verleggen van vaargeulen;
- d. het opspuiten of aanleggen van eilanden en voorlanden;
- e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur op de golfbrekers;



4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel plaatsvinden ten behoeve van de aanleg van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland en/of de vaargeulen ten behoeve van deze servicehaven;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.7.3 Toetsingscriteria

- a. de omgevingsvergunning voor het bepaalde in lid 4.7.1 onder a tot en met d kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.
- b. de omgevingsvergunning voor het bepaalde in lid 4.7.1 onder a tot en met e kan slechts worden verleend, indien:
 1. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de waterkering en de waterhuishouding dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
 2. hiervoor vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder, danwel een watervergunning is verleend.



Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets en / of voetpaden;
- c. straatmeubilair;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bijbehorende verhardingen en watergangen;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen toegestaan;
- b. Voor het bouwen van gebouwen voor nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m;
 - 2. de inhoud van gebouwen bedraagt ten hoogste 90 m³.

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, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen, met uitzondering van het bepaalde in lid 14.3;
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één hoofdontsluitingsweg ten behoeve van de maritieme servicehaven zoals bestemd op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' in dit plan;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. verkeers- en parkeervoorzieningen
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. straatmeubilair;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en kunstwerken;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen voor nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- b. de inhoud van gebouwen bedraagt ten hoogste 90 m³.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 6.2 genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

- a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
- b. milieuhygiënische redenen;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
- g. de duurzaamheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag;
- b. het plaatsen van verlichting op gronden en/of aan bouwwerken waardoor de aanwezige migratieroute, vliegroute en het aanwezige foerageergebied van vleermuizen wezenlijk worden verstoord.

Artikel 7

Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waarbij de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied IJsselmeer en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied, zoals nader omschreven in het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied IJsselmeer leidend is;
- b. vaarwegen;
- c. dagrecreatie;
- d. beroepsscheepvaart;
- e. beroepsvisserij;
- f. voorzieningen behorende bij de servicehaven:
 1. maximaal 2 vaargeulen aansluitend op de bestemming Bedrijventerrein;
 2. voorzieningen om schepen te water te laten en uit het water te halen in de vorm van scheepsliften en dokken, aansluitend op de bestemming Bedrijventerrein;
 3. steigers, aansluitend op de bestemming Bedrijventerrein;
- g. de aanleg, het beheer en onderhoud van golfbrekers en daarbij behorende voorzieningen, waarbij de golfbrekers onderdeel zijn van de primaire waterkering;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder afmeerplaatsen en keerwanden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen in of op het water

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen in of op het water worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. golfbrekers mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - golfbreker';
- b. op de golfbrekers mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de primaire waterkering en/of ten behoeve van de golfbreker met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- c. er mogen scheepsliften worden gerealiseerd, mits:
 1. de lengte van een scheepslift in of op het water gemeten vanaf de kade van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 60 meter;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 45 m;
 3. deze aan de westelijke kade worden gerealiseerd;
- d. er mogen steigers worden gerealiseerd, mits:
 1. de lengte van een steiger in of op het water gemeten vanaf de kade van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 60 meter;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan de kade;
 3. deze aan de westelijke kade worden gerealiseerd;
- e. er mogen dokken worden gerealiseerd, mits:
 1. de lengte van een dok in of op het water tot de kade van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan 60 meter;
 2. deze aan de westelijke kade worden gerealiseerd;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de duurzaamheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- b. het plaatsen van verlichting op gronden en/of aan bouwwerken waardoor de aanwezige migratieroute, vliegroute en het aanwezige foerageergebied van vleermuizen wezenlijk worden verstoord.

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

7.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het winnen van zand en baggerspecie;
- b. het verwijderen of inplanten van oevergewassen;
- c. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of het verleggen van vaargeulen;
- d. het opspuiten of aanleggen van eilanden en voorlanden;
- e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur op de golfbrekers;

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel plaatsvinden ten behoeve van de aanleg van de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland en/of de vaargeulen ten behoeve van deze servicehaven;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.5.3 Toetsingscriteria

- a. de omgevingsvergunning voor het bepaalde in lid 7.5.1 onder a tot en met d kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden
- b. de omgevingsvergunning voor het bepaalde in lid 7.5.1 onder a tot en met e kan slechts worden verleend, indien:
 1. door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de waterkering en de waterhuishouding dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
 2. hiervoor vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder, danwel een watervergunning is verleend.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de waterbodems.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die een kleinere oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan.

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

8.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verdiepen, verbreden, aanbrengen of verleggen van een vaargeul;
- b. het winnen van zand en/of baggerspecie;
- c. het opspuiten of aanleggen van eilanden en voorlanden.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een kleinere oppervlakte dan 1,7 hectare beslaan.

8.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregel

De in lid 8.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

8.3.4 Voorwaarden

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.5 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

8.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 8.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 7

9.1 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'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Vergunningsplicht

Op de in lid 9.1 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.

9.2.2 Toepassingsvoorwaarde

Artikel 9.2.1 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.

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

9.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 9.1 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.

9.3.2 Toepassingsvoorwaarde

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 9.2.1 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.

9.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 9.2.1 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.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van:

- a. het bestemmen van de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' zoals bedoeld in lid 9.1, indien uit nader deskundig archeologisch (voor-)onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' zoals bedoeld in lid 9.1, indien uit nader deskundig archeologisch onderzoek is gebleken;
 1. dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 8

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 8' mede bestemde gronden.

10.2.2 Uitzonderingen

Het onder 10.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 10.000 m² bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 100 centimeter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 10.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van deskundig archeologisch onderzoek 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.

10.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 10.1 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.

10.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 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 omgevingsvergunning een deskundig archeologisch rapport 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.

10.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 is vereist voor werken of 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 10.000 m² en ingrepen die niet dieper dan 100 cm de bodem verstoren.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.



Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering en waterstaatkundige werken en de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor wat betreft bouwen en gebruik de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland van toepassing is.
- b. De belangen van deze dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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 13 Algemene bouwregels

- a. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, overkappingen en dokken, steigers en scheepsliften in of op het water mag in totaal niet meer bedragen dan 30.000 m².

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruik

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

- a. voor het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het stallen en opslaan van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken vaar-, voer- of vliegtuigen;
- c. voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- d. als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. ten behoeve van een seksinrichting.

14.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid

- a. Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, motorfietsen, fietsen, of andere voertuigen, op eigen terrein in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken wordt bepaald aan de hand van de "Beleidsregel parkeren Urk" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt voldaan door vast te houden aan de richtlijnen en maatvoering conform de "Beleidsregel parkeren Urk" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
- c. Indien de bestemming van een gebouw of het terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien; en
 3. dient daarbij te voldoen aan de afwijkingsregels als opgenomen in de "Beleidsregel parkeren Urk" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
- e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

14.3 Lichtafschermende voorziening

Het gebruik van gronden en bouwwerken is overeenkomstig dit inpassingsplan slechts toegestaan, indien met het oog op het gestelde in lid 4.5 onder a onder 7 en lid 6.4 onder b:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ecologie' een lichtafschermende voorziening is gerealiseerd en in stand wordt gehouden van minimaal 4 meter hoog;
- b. In de afscherming mogen openingen zitten ten behoeve van de bereikbaarheid van de



Provincie Flevoland

Projectnummer 457462.100

- bedrijfspercelen. Per perceel zijn maximaal twee onderbrekingen toegestaan, waarbij geldt dat het totaal aantal onderbrekingen niet meer mag bedragen dan 20.
- c. de maximale lengte van een onderbreking wordt bepaald door de volgende formule: $(6 \times \text{de breedte bedrijfsperceel (meters)} / 50)$, waarbij per onderbreking een maximum geldt van 12 meter.
 - d. op de gronden met de bestemming Verkeer mag geen nieuwe verlichting worden gerealiseerd, met uitzondering van:
 - 1. dynamische straatverlichting in de weg met vleermuisvriendelijke lichtkleuren die weer uitschakelt nadat voertuigen gepasseerd zijn;
 - 2. lage lichtbronnen die alleen heel lokaal de grond beschijnen;
 - 3. wegdekreflectoren.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 geluidzone - industrie

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

De als 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein.

15.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

15.2 veiligheidszone - windturbine

- a. Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine':
 1. is wiekoverslag van windturbines toegestaan.
 2. is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' nieuwe kwetsbare objecten zijn uitgesloten.

15.3 vrijwaringszone - dijk

De als 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, de versterking, het beheer en onderhoud en de instandhouding van de primaire waterkering met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, waarbij voor wat betreft bouwen en gebruik de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland van toepassing is.



Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, het landschap, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen, tot ten hoogste 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels, in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate worden aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;



Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Nadere eis

Voor een besluit tot verlening van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



Artikel 18 Overige regels

18.1 Voorrangsregels

- a. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.
- b. Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat de dubbelbestemming gericht op de inrichting, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering en waterstaatkundige werken en de daarbij behorende voorzieningen voorgaat boven dubbelbestemmingen gericht op de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:
 1. Waterstaat - Waterkering;
 2. Waarde – Archeologie 5; Waarde – Archeologie 7 en Waarde – Archeologie 8

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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.

19.2 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland 2021.

Bijlagen bij de regels

