

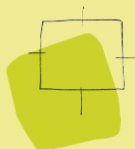
bestemmingsplan Tankstation Almenumerweg Harlingen

gemeente Harlingen

voorontwerp

NL.IMRO.0072.BPTankAlmenum- VO01

Regels



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Bedrijventerrein	7
Artikel 4 Gemengd	8
Artikel 5 Waarde - Archeologie	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7 Algemene bouwregels	12
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	12
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 10 Overige regels	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	13
Artikel 11 Overgangsrecht	13
Artikel 12 Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Tankstation Almenumerweg Harlingen met identificatienummer NL.IMRO.0072.BPTankAlmenum-VO01 van de gemeente Harlingen;

1.2 bestemmingsplan:

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

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 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.7 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan ten hoogste vier personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.8 bedrijfsgebouw:

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

1.9 bestaand:

bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en wat betreft afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 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;

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel:

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

1.21 dienstverlening:

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.22 detailhandel in weggebonden artikelen:

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.23 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.24 gebouw:

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

1.25 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.26 gevellijn:

de als zodanig aangegeven bouwgrens waarin gebouwd moet worden;

1.27 hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.28 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.29 kantoor:

een gebouw, dat uitsluitend dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.30 kap:

een dak met een zekere helling;

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook productiegebonden detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.32 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.33 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.34 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;

1.35 prostitutie:

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

1.36 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksclub, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.38 vuurwerkbedrijf:

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

1.39 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.40 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.41 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 inhoud van een bouwwerk:

tussen de begane grondvloer ter hoogte van het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

2.5 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (inclusief overbouwingen) en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Het 'bestemmingsplan Koningsbuurt', vastgesteld door de gemeenteraad op 18 mei 2011 en met identificatienummer NL.IMRO.0072.Koningsbuurt-GV02, blijft van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein', de verbeelding van het bestemmingsplan bestemmingsplan 'Koningsbuurt', vastgesteld door de gemeenteraad op 18 mei 2011 en met identificatienummer NL.IMRO.0072.Koningsbuurt-GV02, volledig wordt vervangen met inbegrip van alle

ter plaatse geldende aanduidingen.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige functies;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of een dienstverlenende instellingen, niet bedoeld kantoren;
 3. bedrijven, genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels onder de milieucategorieën 1 en 2;
 4. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, met de daarbij behorende detailhandel in weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
 5. horecavoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

met de daarbijbehorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- d. terrassen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 4.1, sub a, onder 4° en 5°, moet bij de aanvraag voor die omgevingsvergunning zijn aangetoond dat de bestaande gebouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen twaalf maanden na ingebruikneming van de in lid 4.1, sub a, onder 4° en 5°, genoemde gebouwen, zullen zijn gesloopt. De bouwwerken ten behoeve van de wasfaciliteiten binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn uitgezonderd van deze voorwaardelijke verplichting.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak per bouwperceel niet meer dan het in de aanduiding aangegeven percentage;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 5,00 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt niet meer dan 10,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10,00 m.

4.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in sublid 4.2.2, sub d, in die zin dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' wordt verhoogd tot niet meer dan 15,00 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan detailhandel in motorbrandstoffen en weggebonden artikelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven die zijn genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels onder de milieucategorieën 1 en 2;
- d. het gebruiken van de gebouwen voor de lid 4.1, sub a, onder 4° en 5°, genoemde functies als de sloop als genoemd in sublid 4.2.1 niet is uitgevoerd en is afgerond. In afwijking hiervan mogen de gebouwen voor de lid 4.1, sub a, onder 4° en 5°, genoemde functies worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na in gebruikname van de nieuwe gebouwen uitvoering is gegeven aan de bedoelde sloop als genoemd in sublid 4.2.1.
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 bij deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing. In afwijking hiervan mogen nieuwe gebouwen worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na ingebruikname van de nieuwe gebouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 bij deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede stedenbouwkundige inpassing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5, sub c, in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels onder de milieucategorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, maar die wat betreft milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels onder een hogere milieucategorie dan 2 maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben;
- b. het bepaalde in lid 4.5, sub c, in die zin dat bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in de Bedrijvenlijst als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels onder milieucategorie 3.1, mits:
 - 1. de afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied';

2. de betreffende bedrijvigheid naar de aard en invloed op de omgeving geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen tot gevolg heeft.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid, en;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg', 'vulpunt lpg', 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg' en 'veiligheidszone - lpg' worden aangebracht, mits:
 1. voldaan wordt aan de richtlijnen uit het Bevi;
 2. de plaatsgebonden risico afstanden in acht worden genomen.
- b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' tevens worden bestemd voor één of enkele kantoren waarbij de bouw- en afwijkingsregels zoals opgenomen in de lid 4.2 en lid 4.4, van toepassing blijven, mits:
 1. er sprake is van een concrete en directe behoefte van kantoren die naar aard en schaal passen bij aard en schaal van Harlingen;
 2. aangetoond wordt dat het kantoor op een bestaand terrein elders in de regio niet inpasbaar is;
 3. het totale ruimtebeslag van deze kantoren staat in een redelijke verhouding tot de schaal van Harlingen.
- c. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' tevens worden bestemd voor horeca (hotel/restaurant) waarbij de bouw- en afwijkingsregels zoals opgenomen in de lid 4.2 en lid 4.4, van toepassing blijven met dien verstande dat de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 15,00 m bedraagt.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², waarbij de bodem op een grotere diepte dan 0,30 meter zal worden verstoord, 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.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 5.2.1 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.

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

5.3.1 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 ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 5.3.1 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. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

5.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 5.3.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd 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.

5.3.5 Beoordelingscriteria

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

5.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in sublid 5.3.4 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 bodemverstoring; te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd indien op basis van archeologisch onderzoek door een ter zake deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrens

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's;
- d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de brandveiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde met niet meer dan 1,50 m worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte leidt tot een hoogte die niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10 Overige regels

Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,

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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tankstation Almenumerweg Harlingen'.