
GEMEENTE HAREN

BEHEERSVERORDENING

BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN

REGELS

Status: Vastgesteld
Datum: 26 mei 2015



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

REGELS		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	BOUW- EN GEBRUIKSREGELS	7
Artikel 3	Algemene bouw- en gebruiksregels	7
Artikel 4	Veiligheidszone	8
Hoofdstuk 3	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	9
Artikel 5	Overgangsrecht bouwen	9
Artikel 6	Overgangsrecht gebruik	10
Artikel 7	Inwerkingtreding	11
Artikel 8	Citeertitel	12

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening

de beheersverordening Bedrijvenpark Nesciolaan van de gemeente Haren

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0017.BVHNP15BEHE-VA01 met bijbehorende bestanden

1.3 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen

1.4 bestand

- a. **bestand gebruik:** het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. **bestaande bouwwerken:** bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. **bestaande afmetingen:** afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.5 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.6 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.7 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden

1.8 voorgevel

de gevel van het hoofgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt

1.9 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van een hoofgebouw voor zover op dat deel van de openbare weg voorgevels zijn gericht

1.10 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

Hoofdstuk 2 BOUW- EN GEBRUIKSREGELS

Artikel 3 Algemene bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitsubvlak:
 1. 'Bedrijvenpark Nesciolaan': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b en c;
 2. 'bedrijvenpark Nesciolaan ph': de regeling zoals opgenomen in bijlage Partieel correctieve herziening bestemmingsplan Nesciopark - Voorschriften - met inachtneming van het bepaalde in lid b en c;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a, voorzover het betreft in de artikelen van de bijlagen bij deze regels genoemde leden of artikelen waarin nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen zijn opgenomen, zijn deze niet van toepassing;
- c. in afwijking van het bestaande in lid a, mag de afstand tussen geluidsgevoelige objecten en zoneplichtige wegen niet worden verkleind;
- d. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Transferium Haren' mogen de gronden worden gebruikt voor een transferium;
- e. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 3 lid a is geregeld, het volgende:
 1. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
 2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- f. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning of aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- g. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
- h. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

Artikel 4 Veiligheidszone

Ter plaatse van het besluitvlak 'Veiligheidszone' gelden de volgende regels.

4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Veiligheidszone' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

4.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met het bepaalde in dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Hoofdstuk 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 6 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub 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 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 8 **Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening Bedrijvenpark Nesciolaan
van de gemeente Haren

Behorend bij het besluit van 26 mei 2015.