

De Engh-Amersfoortsestraatweg 81-85

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Wonen	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Antidubbeltelregel	11
Artikel 5 Algemene bouwregels	12
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8 Overige regels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan De Engh-Amersfoortsestraatweg 81-85 met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPAmersfoort81tm85-va01 van de gemeente Gooise Meren;

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 achtererfgebied

Het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

het percentage van een bestemmingsvlak of een bouwvlak dat bebouwd mag worden;

1.9 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen;

1.10 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.11 bestaand

de situering dan wel gebruik zoals deze legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 bruto vloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van de inpandige ruimte die wordt gebruikt voor een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.24 detailhandel

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

1.25 dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.26 gebouw

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

1.27 geluidluwe zijde

een gevel of geveldeel, niet zijnde een plat dak, die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht of een afgeschermd buitenruimte (zoals een loggia of serre), met één van de volgende geluidsbelastingen:

- een gecumuleerde geluidsbelasting van minder dan 55 dB;
- op sterk geluidbelaste locaties, waarbij sprake is van een 'erg luide' geluidssituatie (65-69 dB) een gecumuleerde geluidbelasting aan de geluidluwe zijde die niet hoger is dan 10 dB onder de geluidbelasting van de hoogst geluidbelaste zijde met een maximum van 59 dB.

1.28 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;

1.29 horeca

een bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse te laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

1. categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak en dranken, met uitzondering van alcoholische dranken;
2. categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. categorie 3 café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
4. categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt;
5. categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
6. categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

1.30 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage geldt;

1.31 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.32 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

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. peil ten aanzien van maaiveld: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel niet direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
- b. peil ten aanzien van de weg: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van die weg ter plaatse van de voorgevel;

1.35 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

1.36 seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

1.37 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van de bijlage van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.38 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.39 woning

een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één huishouden permanent te worden bewoond.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt het boeiboord van de dakkapel als boeiboordhoogte aangemerkt.

2.2 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; indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt de goot van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

- a. de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- b. de oppervlakte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt gemeten door projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de afstand

De afstand van een bouwwerk tot een woning of aanduidingsgrens wordt gemeten van het dichtst bij de gevel van de woning resp. bij de aanduidingsgrens gelegen punt van het bouwwerk op 1 m boven peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld in lid 3.3.1;

met daarbij behorende:

- b. tuinen, terreinen en erven;
- c. toegangswegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. waterberging;
- i. bermen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. maximum aantal woningen: 58;
- e. maximum aantal kelderlagen: 2;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementengebouw' als volgt worden overschreden:
 1. maximaal 4,5 meter ten behoeve van een dakopbouw, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 80% van het aanduidingsvlak bedraagt;
 - de dakopbouw een maximum goot- en bouwhoogte heeft van respectievelijk 3 en 4,5 meter, gemeten vanaf de maximum bouwhoogte als bedoeld onder c;
 - de afstand van de dakopbouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 2 meter bedraagt;
 2. maximaal 1,5 meter ten behoeve van hekwerken van dakterrassen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op het achtererf van grondgebonden woningen;
- b. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken achter een grondgebonden woning mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de bovenkant van de afgewerkte verdiepingsvloer vermeerderd met 0,25 meter bedragen tot een maximum van 4 meter;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. het bebouwingspercentage aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per achtererfgebied maximaal 50%, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50 m²; en

2. een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het achtererfgebied onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

3.2.3 *Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrein- en erfafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichtingsarmaturen bedraagt 5 meter;
- c. De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- d. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 meter.

3.2.4 *Voorwaardelijke verplichting geluid*

Voor woningen gelden vanwege de geluidsbelastingen de volgende regels:

- a. indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de rijksweg A1 ter plaatse van gevels van woningen hoger is dan 53 dB (maximale ontheffingswaarde), dan moeten de betreffende gevels van de woningen als dove gevel worden uitgevoerd, of de woningen dienen te worden voorzien van vliesgevels of andere vergelijkbare maatregelen die de geluidsbelasting van de woningen op de gevel terugbrengen tot maximaal 53 dB;
- b. woningen dienen te beschikken over minimaal één geluidluwe zijde.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

3.3.1 *Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten*

Het gebruik van ruimten in het (hoofd)gebouw ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de desbetreffende woning;
- c. geen bedrijfsmatige activiteiten buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
- d. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- e. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten plaatsvindt in de functioneel ongeschikte bijbehorende bouwwerken;
- f. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt;
- g. geen nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling plaatsvinden en geen extra parkeerdruk wordt veroorzaakt.

3.3.2 *Kelderlagen*

In de kelderlagen zijn uitsluitend bergingen en opslagruimtes van de binnen de bestemming 'Wonen' gelegen woningen toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 Bouwregels met betrekking tot parkeren, laden en lossen

5.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de volgende normen:
 1. een minimum norm van gemiddeld 1 parkeerplaats per woning voor wat betreft de functie wonen;
 2. de normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren voor wat betreft de overige functies, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

5.1.2 Laden en lossen

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte en waarbij die laad- en losgelegenheid in stand wordt gehouden. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

5.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de grens van het maatvoeringsvlak niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- b. andere ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de grens van het maatvoeringsvlak niet meer bedraagt dan 1,5 meter.

5.3 Bestaande bebouwing

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande

afmetingen afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat, indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;

- b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 5.3 onder a uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een Bevi-inrichting;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

6.2 Toegelaten bedrijven

Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de volgende categorieën bedrijven:

- a. uitsluitend bedrijven die vallen onder categorie 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, tenzij anders in deze regels is bepaald;
- b. het bevoegd gezag kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afwijken van het bepaalde onder a door een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 - 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 - 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages zover zover niet reeds in de bestemmingsregels is voorzien in afwijkingsbevoegdheden.
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes,abri's, muurtjes en standbeelden.

7.2 Voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken op grond van dit artikel mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- en
- g. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onaanvaardbare toename van parkeerdruk, belemmering van de verkeersafwikkeling, verstoring van natuur of geluidoverlast.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Wettelijke regelingen

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

9.4 Overgangsrecht gebruik

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

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Engh-Amersfoortsestraatweg 81-85'.