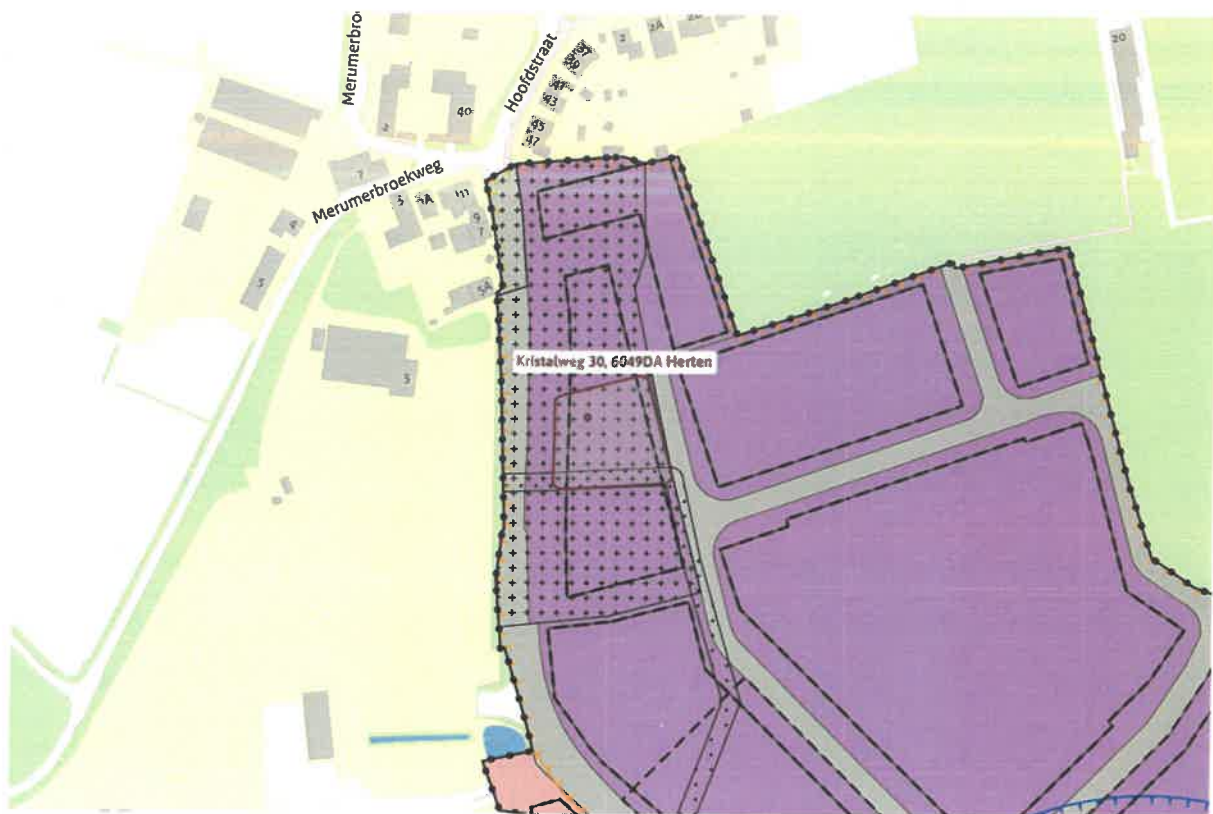




Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties in categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij deze regels);
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, automaterialen en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel';
- d. overige detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. een infiltratiebassin ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met daaraan ondergeschikt:

- f. water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' weergegeven maat;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- d. het toegestane bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' weergegeven percentage.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. 7.2.2 onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak;
- b. 7.2.2 onder d. ten behoeve van het verhogen van het toegestane bebouwingspercentage;
- c. 7.2.3 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 15 meter;

mits:

- 1. deze afwijking vanuit bedrijfseconomische belangen dan wel andere bedrijfsomstandigheden nodig is;
- 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het heersende of gewenste stedenbouwkundige beeld;
- 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
- 4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de parkeersituatie, de verkeerscirculatie en/of verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden binnen deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), danwel propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³, waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangewezen in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelgrens liggen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden, anders dan genoemd onder 7.1;
- d. het gebruik als kantoor, met uitzondering van kantoorruimte ondergeschikt aan en ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel op grond van deze bijlage in combinatie met de bepalingen van dit plan ter plaatse niet is toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. er geen onaanvaardbare milieubelasting voor derden ontstaat;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken worden: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de

verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding, met bijbehorende beschermingszone.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van onder 15.1 genoemde leiding.

15.2.2 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 15.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn toegelaten krachtens de aan de gronden gegeven basisbestemming, dan wel gebouwen ten dienste van de leiding, mits:

- a. het belang van de onder 15.1 genoemde leiding met bijbehorende beschermingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. door de bouw en situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de onder 15.1 genoemde leiding;
- c. voor verlening van de omgevingsvergunning advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

15.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van leidingen met de daarbij behorende apparatuur en installaties.

15.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ten dienste van de in 15.1 bedoelde leiding;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

15.4.3 Afwegingskader

De in 15.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover geen aantasting van de belangen van de leiding en de daarbij behorende beschermingszone ontstaat of kan ontstaan. Voor verlening van de omgevingsvergunning moet advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' 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.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of;

- c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn toegelaten krachtens de aan de gronden gegeven basisbestemming, mits:

- a. bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
- b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of het verrichte van archeologisch vervolgonderzoek, of;
- c. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden binnen de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 1.000 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument, of;
- d. de voorgenomen werkzaamheden plaatsvinden buiten de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 2.500 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument.

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

18.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder ontgronden, afgraven, dieppløegen en het aanbrengen van leidingen, op een grotere diepte dan 40 centimeter, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische vindplaatsen worden uitgevoerd;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze voorwerpen in de grond drijven.

18.4.2 Uitzondering

Het onder 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, of;
- b. een oppervlak beslaan van minder dan 100 m², of:

- c. plaatsvinden binnen de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 1.000 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument, of;
- d. plaatsvinden buiten de bebouwde kom, op een terrein dat kleiner is dan 2.500 m² en het terrein niet is gelegen binnen 50 meter van een beschermd archeologisch monument.
- e. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

18.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de werken of werkzaamheden plaatsvinden in een evident eerder verstoorde bodem, of;
- b. op basis van een archeologisch vooronderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden of mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem of verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming (deels) komt te vervallen, indien als gevolg van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

4.1 Geluidzone - industrie

24.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

24.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals omschreven in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

24.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [24.1.2](#) voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege de inrichting op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.