



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Heteren

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Maart 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0015HTRNbedrijfter-ONTD

Bedrijventerrein Heteren

Datum

Maart 2013

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Bedrijventerrein	14
Artikel 4	Groen	22
Artikel 5	Maatschappelijk	24
Artikel 6	Sport	27
Artikel 7	Verkeer	30
Artikel 8	Water	32
Artikel 9	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	33
Artikel 10	Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)	35
Artikel 11	Waarde - Archeologische verwachting 1 (dubbelbestemming)	38
Artikel 12	Waarde - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming)	41
Artikel 13	Waarde - Archeologische verwachting 3 (dubbelbestemming)	44
Artikel 14	Waarde - Archeologische verwachting 4 (dubbelbestemming)	47
Artikel 15	Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)	50
Hoofdstuk 3	Algemene regels	51
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	51
Artikel 17	Algemene bouwregels	52
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	53
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	54
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	56
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 22	Overgangsrecht	57
Artikel 23	Slotregel	58
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)	
Bijlage 2	Parkeernormering	
Bijlage 3	Parkeernormering overige bedrijven en functies	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0015HTRNbedrijfter-ONTD met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 de verbeelding:

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

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.7 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.8 achtergevel:

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;

1.9 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.10 afrastering:

rasterwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

1.11 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.12 Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.14 architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een bestemmingsvlak, van een bouwvlak of van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.17 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw of gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.18 bedrijfspvloeroppervlak (bvo):

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte;

1.19 bedrijfswoning:

een woning, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.20 begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.21 beperkt kwetsbaar object:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.22 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

1.29 bouwmarkt:

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad worden aangeboden;

1.30 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.31 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.34 caravan:

een ruimte waar je geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig hebt, niet zijnde een gebouw (waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

1.35 carport:

een overdekte stallingsruimte die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

1.36 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.37 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen alsmede internetwinkels van waaruit bestellingen worden verzonden of kunnen worden afgehaald en waarbij geen showroom aanwezig is, zijn hieronder niet begrepen;

1.38 detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen:

detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen;

1.39 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

1.40 detailhandel in grove bouwmaterialen:

detailhandel in materialen voor de ruwbouw en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout;

1.41 detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen:

detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen;

1.42 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;

1.43 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.44 erf:

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak;

1.45 evenement:

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week;

1.46 geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 meter;

1.47 gebouw:

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

1.48 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.49 grootschalige woninginrichting:

detailhandel in meubels en woninginrichtingsartikelen waarvan de aard van de goederen aanleiding geeft tot een groot ruimtebeslag;

1.50 hoofdgebouw:

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

1.51 huishouden:

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen;

1.52 kantoor:

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie;

1.53 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.54 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij "bebouwing in geaccidenteerd terrein" gelegen beneden peil;

1.55 kwetsbaar object:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.56 luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, aan de openbare zijde, al of niet ondersteund;

1.57 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.58 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.59 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.60 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.61 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.62 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.63 ondergronds:

onder peil;

1.64 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.65 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.66 opslaggebouwen:

verzamelgebouw waarbinnen zich units of boxen bevinden ten behoeve van al dan niet bedrijfsmatige stalling en opslag, niet zijnde opslag van levende of dode have, vuurwerk of gevaarlijke stoffen, waarbij de units of boxen alleen inpandig kunnen worden ontsloten;

1.67 overbouwing:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein;

1.68 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en met maximaal één gesloten wand;

1.69 peil:

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbare gebied: 35 centimeter boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 meter van die weg is gelegen: 35 centimeter boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.70 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;

1.71 perifere detailhandel:

detailhandel welke qua aard en omvang niet in de traditionele (binnenstad, buurt- en wijkcentra) winkelcentra gevestigd kunnen worden;

1.72 plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

1.73 prostitué(e):

degene, die zich tegen vergoeding beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander;

1.74 prostitutie:

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

1.75 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.76 raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;

1.77 recreatieve voorziening:

een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening ten behoeve van de woonfunctie met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad, tennisbaan en golfslagplaats;

1.78 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.79 sociale werkplaats:

een werkplaats voor mensen met een arbeidshandicap, waar ruimte wordt geboden voor al dan niet betaald beschermd werk, begeleid werk of (gevarieerde) dagbesteding, met bijbehorende kantoorruimte;

1.80 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.81 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

1.82 verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben;

1.83 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.84 voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling gezichtsbepalende gevel(s) van het hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.85 voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.86 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.87 Wet milieubeheer:

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regels met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.88 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, houdende vaststelling van nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.89 winkelvloeroppervlak (wvo):

de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

1.90 woning:

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.91 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 1991, nr. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.92 woon-/werkenheid:

een ruimte, in en in combinatie met een woning, waarin een al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

1.93 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.94 zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot de (achter)perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerks gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.3 de 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de breedte van bouwpercelen:

de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de voorgevelrooilijn;

2.5 de breedte van een bouwwerk:

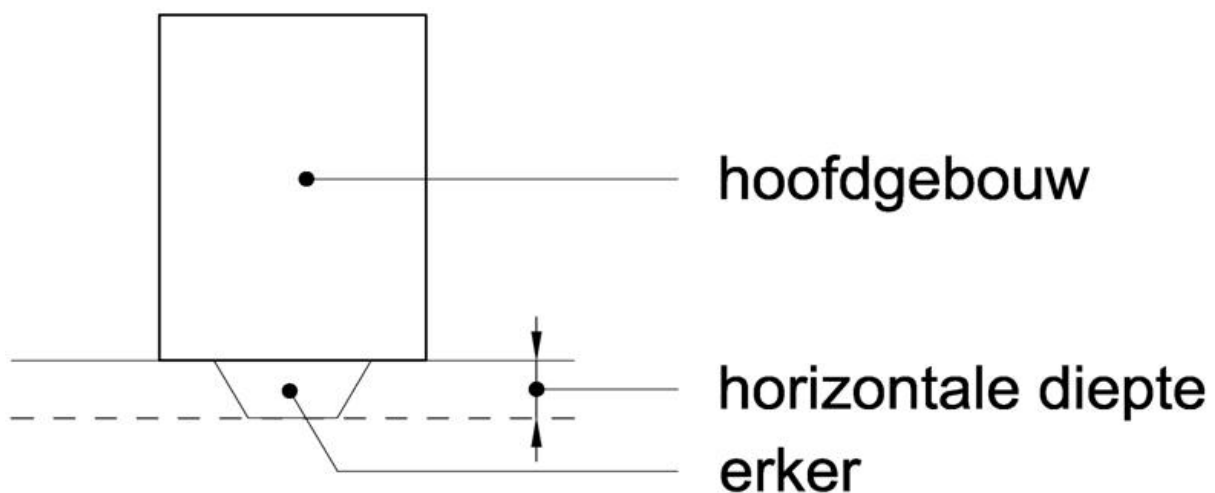
de breedte van bouwwerken wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het bouwwerk);

2.6 de diepte van een bouwwerk:

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;



2.8 de 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. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

2.9 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:

'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten A (bijlage 1) behorende bij deze regels;

'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B (bijlage 1), behorende bij deze regels;

'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B (bijlage 1), behorende bij deze regels;

'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B (bijlage 1), behorende bij deze regels;

'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B (bijlage 1), behorende bij deze regels;

b. een restaurant ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – restaurant';

c. bestaande (vergunde) bedrijfswoningen;

d. een brandweerkazerne, ambulance- en politiepost ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';

e. een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast';

f. een sportcentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';

g. bestaande (al dan niet zelfstandige) kantoren;

h. nutsvoorzieningen;

i. parkeren;

j. geluidswerende voorzieningen;

k. zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plekke van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

m. groenvoorzieningen;

n. evenementen;

o. de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

p. in- en uitritten.

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.1.2

Detailhandel is als zelfstandige activiteit niet toegestaan, met dien verstande dat wel is toegestaan bestaande volumineuze detailhandel en de volgende detailhandel tot een maximum van 1.500 m2 bruto vloeroppervlak per bedrijf:

a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en landbouwwerktuigen;

b. detailhandel in grove bouwmaterialen;

c. detailhandel in bedden, keukens, meubels, kringloop, sanitair, en andere vergelijkbare volumineuze goederen';

d. ophaalcentra van internetwinkels waarbij geen showroom aanwezig is;

e. detailhandel in verwarmingsmaterialen;

f. tuincentra;

g. bouwmarkten.

.

3.2 bouwregels

3.2.1

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van openbaar nut.

3.2.2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
- d. het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag op de binnen het bouwvlak aanwezige bouwpercelen niet worden overschreden, voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
- e. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerken geen gebouwen zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen;
- f. in afwijking van het gestelde onder 3.2.2 sub e geldt de verplichting niet als de bouwperceelgrens en de grens van het bouwvlak samenvallen en op minder dan drie meter van de grens van het bestemmingsvlak zijn gelegen.
- g. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
- h. ter plaatse van de bestaande (vergunde) bedrijfswoning geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter;
- i. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.3

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening ter grootte van het aangegeven bouwblok wordt toegelaten met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

3.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder keerwanden) mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van de reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast' mag niet meer bedragen dan 25 meter;

- e. de afstand van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt, een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen.
- f. in afwijking van het gestelde onder 3.2.4 sub e geldt de verplichting niet als de bouwperceelgrens en de grens van het bouwvlak samenvallen en op minder dan drie meter van de grens van het bestemmingsvlak zijn gelegen.

3.2.5

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkon, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder i, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2.1, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c teneinde binnen het bouwvlak een bouwhoogte toe te staan van maximaal 12 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een kalksilo niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de kalksilo maximaal 25 m² bedraagt.
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a teneinde voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak een bouwhoogte toe te staan van maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
- b. de erf-/ terreinafscheiding die hoger is dan 1 meter dient voor het deel boven de 1 meter uitgevoerd te worden als een doorzichtige dan wel open constructie;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.3.5

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c, teneinde keerwanden en een pomplaats toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.6

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.7

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a en c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van cameratoezicht voor beveiligingsdoeleinden toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.8

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder c ten behoeve van het oprichten van overkappingen bij verkooppunten van motorbrandstoffen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.3.9

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder e, teneinde op een kleinere afstand dan 3 meter te bouwen van de bouwperceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. voorzien is in een goede ontsluiting van het perceel;
- d. er in kader van calamiteiten en calamiteitenbestrijding het perceel voldoende toegankelijk blijft en in kader van brandveiligheid voldoende afstand wordt gehouden tot naburige gebouwen.

3.4 specifieke gebruiksregels

3.4.1

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:

- a. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
- b. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is; vorenstaande geldt niet voor zover er sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit alsdan geldt het gestelde onder 3.4.2 sub b;

3.4.2

Met inachtneming van het bepaalde in 3.1.2 is detailhandel verder uitsluitend toegestaan in de volgende vormen:

- a. als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
- b. buitenopslag enkel voor (uit)stalling ten behoeve van de verkoop aan de eindgebruiker, van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen aan voorzijde van de gevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw;
- c. in combinatie met een benzine(service)station de verkoop van motorbrandstoffen, alsmede aan de reis gerelateerde producten, zoals een bloemenkiosk, etenswaren voor onderweg, tijdschriften en autobenoedigheden, met uitzondering van stalling van voertuigen. buitenopslag enkel voor stalling van voertuigen aan voorzijde van de gevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw;

3.4.3

Het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;

- a. waarbij voor bestaande bedrijven geldt dat moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 bij deze regels en;
- b. waarbij voor de overige bedrijven geldt dat moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels.

3.4.4

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw als genoemd in bijlage 1 van de regels onder categorie 6312 "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend gebruik ten behoeve van stalling en opslag;
- b. vanwege de gewenste ruimtelijke kwaliteit en uitstraling dienen units/boxen alleen inpandig te kunnen worden ontsloten, waarbij er direct sprake dient te zijn van een inpandige centrale toegang tot de binnenruimte;
- c. in afwijking van de overige regels is ter plaatse van gronden die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel worden gebruikt geen buitenopslag, geen opslag van gevaarlijke stoffen of van levende of dode have toegestaan.

3.4.5

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 20.3;
- d. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 (bestaande bedrijven) en bijlage 3 (overige bedrijven) bij deze regels.

3.4.6

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

3.5 afwijken van de gebruiksregels

3.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (bijlage 1), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

- a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige;
- c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.6 onder b en worden toegestaan dat een bijgebouw bij een bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn;
- c. er wordt gebruikgemaakt van één in/uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
- d. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten blijft gewaarborgd;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- g. er ontstaat geen zelfstandige woning.

3.5.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.1 en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.5.4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.2 voor het toestaan van volumineuze detailhandel met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bestaande lokale en regionale detailhandelsstructuur;
- b. het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de provincie en de Stadsregio over de vraag of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of kan worden gedaan aan de intergemeentelijke samenwerking ter zake van een goede detailhandelsstructuur in de regio;
- c. dat grootschalige detailhandelsvoorzieningen slechts op een perifere locatie wordt toegestaan, indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn;
- d. er geen sprake is van vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op een perifere locatie;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- f. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
- g. de verkeersaantrekkende werking in beeld is gebracht en is aangetoond dat omliggende wegen de toename van het verkeer kunnen verwerken;
- h. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;
- i. locatieonderzoek heeft aangetoond dat binnen het gemeentelijk grondgebied alternatieve locaties niet voorhanden zijn.

3.5.5

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 onder o juncto 3.4.6 onder b voor het toestaan van een op publiekgericht beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.

3.5.6

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.2 voor het toestaan van:

- a. sportscholen en/of fitnesscentra;

onder de volgende voorwaarden:

1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
2. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
3. de verkeersaantrekkende werking in beeld is gebracht en is aangetoond dat omliggende wegen de toename van het verkeer kunnen verwerken;
4. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de verkeersveiligheid;

3.5.7

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.3 voor het toestaan van een loonwerkbedrijf onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat op het eigen terrein in voldoende mate kan worden voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van het loonwerkbedrijf;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- c. er sprake is van een goede ontsluiting van het bedrijfsterrein.

3.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, - niet zijnde een bedrijf uit categorie 5 of hoger -, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie - niet zijnde een bedrijf uit categorie 5 of hoger -, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorziening;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. schouwpaden;
- j. evenementen;
- k. parkeren en verkeersvoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 bouwregels

4.2.1

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van het openbaar nut.

4.2.2

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

4.2.3

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van beeldende kunstwerken, speeltoestellen en speelvoorzieningen beeldende toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte voor beeldende kunstwerken niet meer bedraagt dan 10 meter;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4.4 specifieke gebruiksregels

4.4.1

In- en uitritten uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

4.4.2

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 20.3;
- d. het gebruik waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 (bestaande bedrijven) en bijlage 3 (overige bedrijven) bij deze regels.

4.4.3

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

4.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming teneinde de bestemming Groen te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. bij uitbreidingen van het verharde oppervlak, dienen compenserende maatregelen getroffen te worden om een hydrologisch neutrale situatie te behouden, conform de uitgangspunten hydrologisch neutraal bouwen;
- c. een bouwvlak wordt opgenomen op de verbeelding;
- d. aan de gronden een categorie van de bedrijven als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegekend waarvan is aangetoond dat deze zich ruimtelijk en milieuhygiënisch verhoudt met de omliggende functies;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
- f. uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora- en fauna aanwezig zijn;
- g. uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid geen belemmering opwerpt.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. een jongerencentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - jongerencentrum';
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. evenementen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 bouwregels

5.2.1

Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

5.2.2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
 - b. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
 - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
 - d. het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden, voor zover geen percentage is gegeven bedraagt dit 100;
 - e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden.
- Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

5.2.3

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.2.4

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.5

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

5.3 afwijken van de bouwregels

5.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.4 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.4 specifieke gebruiksregels

5.4.1

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 20.3;

5.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming teneinde de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. bij uitbreidingen van het verharde oppervlak, dienen compenserende maatregelen getroffen te worden om een hydrologisch neutrale situatie te behouden, conform de uitgangspunten hydrologisch neutraal bouwen;
- c. een bouwvlak wordt opgenomen op de verbeelding;
- d. aan de gronden een categorie van de bedrijven als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegekend waarvan is aangetoond dat deze zich ruimtelijk en milieuhygiënisch verhoudt met de omliggende functies;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
- f. uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora- en fauna aanwezig zijn;
- g. uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid geen belemmering opwerpt.

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de sportbeoefening met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, zoals;
 - 1. sporthallen;
 - 2. tennisbanen;
 - 3. sportvelden;
 - 4. kunstijsbaan;
 - 5. clubgebouwen of kantines;
 - 6. kleedruimten;
 - 7. bergingen;
 - 8. tribunes;
 - 9. lichtmasten;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen;

- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. evenementen.

6.2 bouwregels

6.2.1

Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

6.2.2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte aangegeven bouwhoogte;
- d. het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding maximum bebouwingspercentage, gemeten over het bouwvlak, mag niet worden overschreden;
- e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden.
Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

6.2.3

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

6.2.4

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken welke direct verband houden met de sportbeoefening mogen niet meer bedragen dan 6 m, alsmede masten voor de verlichting van sportvelden met een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte groter dan 4 m en van tribunes tot aan de bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

6.2.5

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor overhangende bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2 (wijze van meten), de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.4, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de omgevingsvergunning leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a en worden toegestaan dat gebouwen in de vorm van opslagruimten worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. voor gebouwen in de vorm van opslagruimten geldt dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- b. voor gebouwen in de vorm van tribunes geldt dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 250 m² bedraagt;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.4 specifieke gebruiksregels

6.4.1

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 20.3;
- d. Het gebruik mag niet leiden tot een aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 (bestaande bedrijven) en bijlage 3 (overige bedrijven) bij deze regels.

6.4.2

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag.

6.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, deze bestemming teneinde de bestemming 'Sport' te wijzigen naar de bestemming Bedrijventerrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. bij uitbreidingen van het verharde oppervlak, dienen compenserende maatregelen getroffen te worden om een hydrologisch neutrale situatie te behouden, conform de uitgangspunten hydrologisch neutraal bouwen;
- c. een bouwvlak wordt opgenomen op de verbeelding;
- d. aan de gronden een categorie van de bedrijven als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegekend waarvan is aangetoond dat deze zich ruimtelijk en milieuhygiënisch verhoudt met de omliggende functies;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
- f. uit onderzoek dient te blijken dat geen beschermde flora- en fauna aanwezig zijn;
- g. uit onderzoek dient te blijken dat de luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid geen belemmering opwerpt.

Artikel 7 Verkeer

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. evenementen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

7.2 bouwregels

7.2.1

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het openbaar nut.

7.2.2

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

7.2.3

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.3.2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder c, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend in de vorm van beeldende kunstwerken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte voor beeldende kunstwerken niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- c. De afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 specifieke gebruiksregels

7.4.1

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat hiervan kan worden afgeweken als bedoeld in artikel 20.3;
- d. de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven mag niet worden belemmerd;
- e. het gebruik mag niet leiden tot een aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie waarbij voor de parkeersituatie geldt dat al dan niet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 (bestaande bedrijven) en bijlage 3 (overige bedrijven) bij deze regels.

7.4.2

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag.

Artikel 8 Water

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. (natuurvriendelijke) oevers;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. oppervlaktewater, zoals vijvers;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

8.2 bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 9 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

9.1 bestemmingsomschrijving

9.1.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) (artikelen 3 tot en met 8), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk transport van vloeibare brandstoffen (aardgas) door een hoofdtransportleidingen.

9.1.2 voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt. ,

9.2 bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energielevering.

9.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.4 specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

9.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1

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

- a. het aanbrengen en rooien van diepgewortelde beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.5.2

Het in artikel 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.5.3

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

9.5.4

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 9.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 10 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 8), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

10.2 bouwregels

10.2.1

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, betreffende het oprichten van een bouwwerk, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

10.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

10.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

10.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen of afgraven van de bodem;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- k. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

10.4.4

Ten aanzien van de in artikel 10.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

10.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1 (dubbelbestemming)

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 8), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

11.2 bouwregels

11.2.1

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

11.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

11.2.3

Het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

11.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

11.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

11.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

11.4.4

Ten aanzien van de in artikel 11.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

11.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 wijzigingsbevoegdheid

11.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

11.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming)

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 8), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

12.2 bouwregels

12.2.1

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

12.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

12.2.3

Het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

12.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

12.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

12.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

12.4.4

Ten aanzien van de in artikel 12.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

12.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

12.5 wijzigingsbevoegdheid

12.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

12.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Archeologische verwachting 3 (dubbelbestemming)

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 8), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

13.2 bouwregels

13.2.1

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

13.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 13.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

13.2.3

Het bepaalde in artikel 13.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

13.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

13.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

13.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

13.4.4

Ten aanzien van de in artikel 13.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

13.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

13.5 wijzigingsbevoegdheid

13.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

13.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 14 Waarde - Archeologische verwachting 4 (dubbelbestemming)

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 8), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

14.2 bouwregels

14.2.1

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij sprake is van bodemingrepen, waarbij een bouwput wordt gegraven op een diepte groter dan 4,5 meter +NAP dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

14.2.2

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

14.2.3

Het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande fundering wordt benut.

14.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

14.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 4,5 m +NAP onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen of afgraven van de bodem;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

14.4.3

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

14.4.4

Ten aanzien van de in artikel 14.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.4.5

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

14.4.6

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 wijzigingsbevoegdheid

14.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

14.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn mede bestemd voor aanleg en onderhoud van een watergang.

15.2 bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen 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 stalling- 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 prostitutie.

18.2 parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 2 (bestaande bedrijven) en bijlage 3 (overige bedrijven) bij deze regels.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 veiligheidszone - bevi

19.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met de aanwezigheid van een gasontvangststation.

19.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen (artikelen 3 tot en met 8) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

19.1.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.1.2 voor het toestaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het bouwen van gebouwen ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

19.1.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verplaatsen of verkleinen van de 'veiligheidszone - bevi' in verband met het verplaatsen van het gasontvangststation met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet mag verslechteren;
- b. het verwijderen van de 'veiligheidszone - bevi', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het gasontvangststation wordt beëindigd, met dien verstande dat na verwijdering van de aanduidingen, de betreffende gronden niet meer gebruikt mogen worden voor gasontvangst.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.

20.2 bestemmingsgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de omgevingsvergunning is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

20.3 afwijking evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurigere evenementen toe te kunnen staan. Hiertoe dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde aan gronden de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 overgangsrecht bouwwerken

22.1.1

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.

22.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

22.1.3

Artikel 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.2 overgangsrecht gebruik

22.2.1

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

22.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 22.2.1, 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.

22.2.3

Indien het gebruik, bedoeld artikel 22.2.1, 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.

22.2.4

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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)

bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
02	02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	3.1
10	08	-	Turfwinning	
103	089		Turfwinningbedrijven	3.2
11	06	-	Aardolie- en aardgaswinning	
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	061	1	- aardoliewinputten	4.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

14	08	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	0812	1	- algemeen	4.1
144	0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	2	- conserveren	4.1
152	102	3	- roken	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

1542	104102	2	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:	
1543	1042	1	- p.c. $<$ 250.000 t/j	4.1
1543	1042	2	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. $<$ 55.000 t/j	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. $\geq$ 55.000 t/j	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. $\geq$ 500 t/u	4.2
1561	1061	2	- p.c. $<$ 500 t/u	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. $<$ 10 t/u	4.1
1562	1062	2	- p.c. $\geq$ 10 t/u	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $<$ 10 t/u water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 t/u	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 t/u	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. $<$ 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. $\geq$ 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $<$ 2.000 m ²	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq$ 200 m ²	2
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $>$ 200 m ²	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $\leq$ 200 m ²	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	Verwerking van tabak	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	Vervaardiging van textiel	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

19	15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
191	151,152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	-	Aardolie-/steenkoloverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m ²	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	Vervaardiging van metalen	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
28	25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m ²	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	26, 33	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	38	-	Voorbereiding tot recycling	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	2
40	35	F0	Windmolens:	
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o.< 1000 m ²	2
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzine(service)stations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	Vervoer over land	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
601	491, 492	1	- stations	3.2
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B1	LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,	-	Overige zakelijke dienstverlening	

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

	80tm82			
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7522	8422		Defensie-inrichtingen	4.1
7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	3700	A1	< 100.000 i.e.	4.1
9001	3700	A2	100.000 - 300.000 i.e.	4.2
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1

Bijlage 2 Parkeernormering

Op eigen terrein dient door ondernemers voorzien te worden in parkeergelegenheid conform de navolgende parkeernormen;

Bedrijven	1,1 parkeerplaats per 100 m ² bedrijfsvloeroppervlak;
Kantoorruimte	1,5 parkeerplaats per 100 m ² bedrijfsvloeroppervlak;
Wegrestaurants	12 tot 15 parkeerplaatsen per 100 m ² bedrijfsvloeroppervlak.

Bijlage 3 Parkeernormering overige bedrijven en functies

Bijlage 3: Parkeernormen 2011 (auto)

Wonen	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom		
Duur	1,7	2,1	2,2	0,3 pp/woning	Woning
Duur/midden	1,8	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Midden	1,5	1,9	1,9	0,3 pp/woning	Woning
Goedkoop	1,3	1,7	1,7	0,3 pp/woning	Woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,3 pp/woning	Woning
Kamer verhuur	0,6	0,6	0,6	0,2 pp/woning	Kamer

De typologie die het CROW aanhoudt (duur, midden en goedkoop) is te vaag en dient geconcretiseerd te worden. Hiervoor zijn de bedragen aangehouden uit de Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019. Omdat de provincie 4 prijsklassen aanhoudt is de omschrijving duur/midden toegevoegd.

	Koop	Huur
Duur: boven	€ 250.000,-	€ 652,52
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	€ 517,64 tot € 652,52
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	€ 517,64 (eerste aftoppingsgrens)

Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.

Parkeren eigen terrein

Omdat in de praktijk niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig wordt benut, worden de volgende rekenwaarden aangehouden. Deze zijn een afgeleide van het CROW. Een uitzondering hierop is dat wij een garage zonder oprit niet als parkeergelegenheid meerekenen. De ervaring is dat in deze gevallen de garage meer gebruikt wordt als bergruimte dan als garage. Verder zijn de afmetingen aangescherpt zodat de parkeerplaatsen een afmeting krijgen dat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.

Rekenwaarden	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit min. 10,5 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0	-
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	-
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,5 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 5,0 meter breed



Detailhandel	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Binnensteden/ hoofdwinkelgebieden	3,8	-	-	85%	100 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra, supermarkt	-	4,0	4,5	85%	100 m ² bvo
Bouwmart, tuincentrum, kringloopwinkel	-	2,7	2,7	-	100 m ² bvo
Grootschalige detailhandel	-	8,0	8,5	85%	100 m ² bvo
(Week)markt	0,24	0,24	0,27	85%	1 m ¹ kraam

verklaring

- Grootschalige detailhandel: bovenregionale winkelformules, die vanwege de aard en omvang van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en die gelegen zijn op perifere locaties zoals: outlet centrum, woninginrichting en meubels.

Opmerking

- (Week)markt: indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra.

Werkgelegenheid	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,3	3,3	3,5	20%	100 m ² bvo
Kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	1,7	2,0	2,5	5%	100 m ² bvo
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,6	0,9	0,9	5%	100 m ² bvo
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,7	2,8	2,8	5%	100 m ² bvo
Showroom (auto's, keukens, meubels, caravans)	1,2	1,8	1,8	35%	100 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,7	1,7	1,7	10%	100 m ² bvo



Onderwijs	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	20,0	20,0	20,0	-	Collegezaal
Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	7,0	7,0	7,0	-	Leslokaal
Voorbereidend beroepsonderwijsdag (VWO, HAVO, Vbo)	1,0	1,0	1,0	-	Leslokaal
Avondonderwijs	1,0	1,0	1,0	-	Student
*Basisonderwijs	1,0	1,0	1,0	-	Leslokaal
*Crèche/peuterspeelzaal/ Kinderdagverblijf/BSO	0,8	0,8	0,8	-	Arbeitsplaats

Opmerking

- ▶ Beroepsonderwijsdag (collegezaal): totale parkeervraag = collegezaal + leslokalen. Collegezaal = circa 150 zitplaatsen.
- ▶ Beroepsonderwijsdag (leslokaal): totale parkeervraag = collegezaal + leslokalen. Leslokaal = circa 30 zitplaatsen.
- ▶ Voorbereidend beroepsonderwijsdag: leslokaal = circa 30 zitplaatsen.
- ▶ Basisonderwijs: Leslokaal = circa 30 zitplaatsen.

*Rekenmethode halen & brengen

- Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5¹ x 0,75²
- Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25¹ x 0,85²
- Kinderdagverblijf: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25¹ x 0,75²

¹ = reductiefactor parkeerduur

- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

- groepen 1 t/m 3 = 0,75
- groepen 4 t/m 8 = 0,85
- Kinderdagverblijf = 0,75

Opmerking

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Dit is ondermeer afhankelijk van:

- verstedelijkingsgraad
- stedelijke zone
- de gemiddelde afstand naar school



Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 30 – 60%
- groepen 4 t/m 8: 5 – 40%
- Kinderdagverblijf: 50 – 80%

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.



Overige functies	Elst - Zetten		Overige kernen	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	7,0	8,0	90%	100 m² bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	80%	100 m² bvo
Museum/bibliotheek	0,7	1,2	1,2	95%	100 m² bvo
Bioscoop/theater/schouwburg	0,3	0,4	0,4	-	Zitplaats
Jachthaven	0,7	0,7	0,7	-	Ligplaats
Sporthal (binnen)	2,2	3,0	3,0	95%	100 m² bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0	95%	Ha. netto terrein
Dansstudio/sportschool	4,0	4,0	5,0	95%	100 m² bvo
Squashbanen	2,0	2,0	2,0	90%	Baan
Tennisbanen	3,0	3,0	3,0	90%	Baan
Golfbaan	-	8,0	8,0	95%	Hole
Bowlingbaan/biljartzaal	2,5	2,5	2,5	95%	Baan/tafel
Stadion	0,2	0,2	0,2	99%	Zitplaats
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	7,0	11,0	11,0	99%	100 m² bvo
Zwembad	10,0	12,0	12,0	90%	100 m² opp. bassin
Themapark/pretpark	12,0	12,0	12,0	99%	Ha. netto terrein
Overdekte speeltuin/hal	12,0	12,0	12,0	90%	100 m² bvo
Manege	-	0,5	0,5	90%	Box
Cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	3,0	4,0	90%	100 m² bvo
Ziekenhuis	1,7	1,7	1,7	-	bed
Verpleeg/verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Wooneenheid
Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	2,0	2,0	2,0	65%	Behandeltkamer
Apotheek	2,7	2,7	2,7	-	100 m² bvo
Hotel	1,5	1,5	1,5	-	Kamer
Volkstuin	-	0,3	0,3	-	Perceel
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	-	Zitplaats
Begraafplaats/crematorium	30,0	30,0	30,0	-	-

Opmerking

- Sporthal (binnen): gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag. Bij sporthal met wedstrijdfunctie: 0,2 pp per bezoekersplaats extra.
- Sportveld (buiten): exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.
- Ziekenhuis: bij vaste bezoektijden.
- Arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut: minimum norm is 3 pp per praktijk.
- Begraafplaats/crematorium: norm is bij gelijktijdige begrafenissen/crematie.



Dubbelgebruik

Niet alle parkeerders zijn op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald (zie onderstaande tabel). Met deze percentages kan bepaald worden in hoeverre van dubbelgebruik sprake is, waardoor met een lager aantal parkeerplaatsen de ontwikkeling toch gerealiseerd kan worden.

	Werkdag			Koopavond	Zaterdag		Zondagmiddag
	Overdag	Middag	Avond		Middag	Avond	
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoren	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Algemene opmerkingen/definities

- ▶ bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- ▶ vvo: verkoop vloeroppervlak.
- ▶ omrekenformule: $100 \text{ m}^2 \text{ bvo} = 60 - 80 \text{ m}^2 \text{ vvo}$.
- ▶ arbeidsplaats: maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers.



Kantoor	Elst - Zetten		Overige kernen	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom	
Kantoor zonder balie	1,0 – 2,9	0,7 – 2,0	0,7 – 2,0	100 m² bvo
Kantoor buitengebied	0,4 – 1,2	0,4 – 1,2	0,4 – 1,2	
Kantoor NS station	0,5 – 1,5	0,5 – 1,5	0,5 – 1,5	
Kantoor met balie	3,0 – 7,0	3,0 – 7,0	3,0 – 7,0	Balie

