

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein - Zone A	9
Artikel 4	Bedrijventerrein - Zone B	14
Artikel 5	Bedrijventerrein - Zone C	19
Artikel 6	Groen	24
Artikel 7	Verkeer	27
Artikel 8	Water	29
Artikel 9	Wonen - Woonwagenstandplaats	31
Artikel 10	Leiding - Gas	34
Artikel 11	Leiding - Leidingstrook	36
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	38
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>41</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 15	Overige regels	44
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>45</b>
Artikel 16	Overgangsrecht	45
Artikel 17	Slotregel	46

**Bijlage:**

Staat van bedrijfsactiviteiten



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Pannenweg-West' van de gemeente Nederweert.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0946.BPpannenweg2010-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage.

**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.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

**ander bouwwerk:**

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

**bebouwing:**

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

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit.

**bedrijfsverzamelgebouw:**

bedrijfsgebouw waarin meerdere bedrijven of kantoren gevestigd zijn.

**bebouwingspercentage:**

het percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**begane grondlaag:**

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

**bestaand:**

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 4,50 m.

**bouwmassa:**

bebouwing bestaande uit:

- een vrijstaand hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen, dan wel;
- twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**bijgebouw:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**carport:**

een bijgebouw, niet zijnde een overkapping met een open constructie, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte, en uit ten hoogste twee wanden, niet zijnde een voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig.

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, 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; ondergeschikte horecadoeleinden worden hier onder begrepen.

**detailhandel in auto's en motorfietsen:**

detailhandel in auto's en motorfietsen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

**detailhandel in grove bouwmaterialen:**

detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.

**detailhandel in ter plaatse be- en verwerkte producten:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

**detailhandel in volumineuze goederen:**

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden van goederen, die vanwege hun omvang en aard een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben, aan personen, die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**doeleinden van openbaar nut:**

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (onder andere voor afvalstoffen). Een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een jongerenontmoetingsplek (JOP) wordt hier in ieder geval niet onder begrepen.

**erf:**

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

**escortbedrijf:**

een bedrijf gevoerd door een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

**evenement:**

een tijdelijke activiteit in de open lucht al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**facilitaire voorzieningen:**

onder facilitaire voorzieningen worden verstaan:

- a collectieve voorzieningen met betrekking tot de bedrijfshuisvesting;
- b water- en energievoorzieningen, telecommunicatie, bewegwijzering;
- c algemene voorzieningen als vergader- en kantoorfaciliteiten ten behoeve van de bedrijfshuisvesting;
- d algemene diensten gerelateerd aan de bedrijfshuisvesting: beveiliging, bewegwijzering, onderhoud gebouwen en groenvoorziening;
- e algemene diensten gerelateerd aan parkmanagement: afvalmanagement, opslag, schoonmaak, water- en energiebeheer, ruimte parkbeheerder.

**Facility-point:**

gebouw waarbinnen een aantal facilitaire voorzieningen zijn gevestigd ter gezamenlijke ondersteuning van aangesloten bedrijven en inrichtingen.

**geluidzoneringsplichtig bedrijf:**

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

**gebouw:**

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

**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, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**hoogwaardige bedrijven:**

bedrijven waarbij het (half- of eind-) product dan wel resultaat van het productieproces van hoogwaardig (technologisch) gehalte is en/of een kwalitatief toegevoegde waarde heeft op het gebied van de (boven) regionale arbeidsmarkt, economie, kennisinfrastructuur, productiestructuur (integraal bezien).

**omgevingsvergunning:**

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**omgevingsvergunning voor het afwijken:**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

**omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

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

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

**onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen kampeermiddelen, alsook woonschepen, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**perceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**peil:**

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld.

**prostitutie:**

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

**seks- en/of pornobedrijf:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

Een prostitutiebedrijf is hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

**speelautomaat:**

een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld, mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.

**speelautomatenhal:**

een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelautomaten staan opgesteld.

**standplaats:**

kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of de gemeente kunnen worden aangesloten.

**straatprostitutie:**

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Straatprostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.



**volumineuze goederen:**

goederen die vanwege hun omvang en aard een groot uitstallingsoppervlak benodigen.

**voorgevellijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de denkbeeldige lijn die strak langs de tweezijdige voorgevels van het hoofdgebouw op hoekkavels wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrens.

**voorziening van openbaar nut:**

voorziening met betrekking tot de aanlevering van gas, elektriciteit, water en telefonie etc.

**vrijstaand bijgebouw:**

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

**watergang:**

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

**weg:**

alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

**woonwagen:**

een voor wonen bestemd gebouw als bedoeld in artikel 1 lid e van de Woningwet, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**zolder:**

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afdekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### **afstand tussen gebouwen:**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **breedte van bouwpercelen:**

tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.

### **dakhelling:**

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### **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.

### **inhoud van een bouwwerk:**

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

### **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.

### **oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

De in deze planregels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein - Zone A

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

**3.1.1** De voor 'Bedrijventerrein – Zone A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a hoogwaardige bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, (welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen) alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toegestaan;
- b ondergeschikte detailhandel in kleinschalige producten, uitsluitend indien gerelateerd aan de detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld onder b;
- c (detail)handel via internet, mits er ter plekke geen sprake is van het uitstallen, afhaken of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit);
- d facilitaire voorzieningen;
- e een Facility-point, met dien verstande dat ook de vestiging van bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn toegestaan;
- f bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en laad- en losvoorzieningen;
- g uitsluitend een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

**3.1.2** Onverminderd het bepaalde in 3.1.1 zijn niet toegestaan:

- a handel/reparatie van auto's, motorfietsen;
- b bedrijfsverzamelgebouwen;
- c risicovolle inrichtingen;
- d geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- e hotels.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 40 en mag maximaal 80 bedragen.
- b De afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens moet minimaal 7 m bedragen. Daar waar de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone A' grenst aan de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone C' moet de minimale afstand tot de perceelsgrens 3 m bedragen.

- c De bebouwing dient minimaal 12 m uit de grens van de bestemming 'Verkeer' te worden gesitueerd, uitgezonderd ter plaatse van de Platinastraat voor het deel dat functioneert als tractorontsluiting ter hoogte van de Randweg West tussen de Randweg Zuid en de Platinastraat, waarbij de afstand tot de Platinastraat minimaal 7 meter moet bedragen.
- d De bouwhoogte van gebouwen moet minimaal de hoogte aangeduid met 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedragen en mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e Ten aanzien van de perceeloppervlakte geldt dat de grootte van het perceel minimaal 5.000 m<sup>2</sup> moet en maximaal 20.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer of minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze oppervlakte als maximale dan wel minimale oppervlakte.

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 15 m hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m hoog mogen zijn.
- b Het aantal vlaggenmasten per perceel mag maximaal 3 bedragen en een vlaggenmast mag maximaal 7 m hoog zijn.

### **3.2.3 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut**

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### **3.2.4 Waterhuishouding**

Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding mag de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

## **3.3 Nadere eisen**

Ter uitvoering van de bestemmingsomschrijving in 3.1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met in achtname van het bepaalde in lid 2 en het tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitplan, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de situering en afmetingen van bouwpercelen, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
  - 1 de woonsituatie in de directe omgeving;
  - 2 het straat- en bebouwingsbeeld;

- 3 de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- 4 de milieusituatie;
- 5 parkeren op eigen terrein;
- 6 de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan voor:

- a afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de planregels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;
- c het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 40 m;
- d het bepaalde in 3.2.1 onder a ten behoeve van het verlagen van het minimale bouwingspercentage tot 30 ten behoeve van transport- en logistieke bedrijven en ten behoeve van de hoekkavels;
- e het bepaalde in 3.2.1 onder d ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte met maximaal 5 m, mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- f het bepaalde in 3.2.1 onder d ten behoeve van het verlagen van de minimale bouwhoogte met 3 m mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g het vestigen van één energieverdeelstation met een maximale oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- h het bepaalde in 3.2.1 onder e ten behoeve van het vergroten van de perceelsoppervlakte, met dien verstande dat:
  - 1 de grootte van het perceel op de gronden vergroot mag worden tot maximaal 40.000 m<sup>2</sup>;
  - 2 de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, na afweging van de bedrijfsbelangen uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en locatiekeuze tegen de planologische en economische belangen, onder voorwaarde dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet mogen worden belemmerd.

### 3.4.2 Voorwaarden

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 3.4.1 onder b en c bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De onder 3.4.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van het toegestane gebruik;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.
- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.
- d Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
- e Het is verboden om gebouwen te gebruiken voor (on)zelfstandige bewoning.
- f Het is verboden om de gronden en de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan krachtens 3.1 is toegestaan.
- g Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken als verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- h Het is verboden de gronden te gebruiken voor buitenopslag voor zover het betreft de gronden die voor de voorgevellijn zijn gelegen.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van:
  - 1 het vestigen van een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 welke voorkomt in categorie 4.1 of 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits naar aard en uitstraling vergelijkbaar met categorie 3.2 alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven en inrichtingen;
  - 2 het vestigen van:
    - a toeleveranciers voor hoogwaardige kennisindustrie;
    - b hoogwaardige logistiek en toeleveranciers;
    - c industriële, handels en ambachtelijke activiteiten;
- b de onder a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, indien voldoende parkeergelegenheid en een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone A' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 4      Bedrijventerrein - Zone B**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

**4.1.1** De voor 'Bedrijventerrein – Zone B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (hoogwaardige) bedrijven waarbij geldt dat:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b bedrijfsverzamelgebouw, met dien verstande dat ook de vestiging van bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn toegestaan;
- c detailhandelsbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' in ter plaatse bewerkte en verwerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van een ambachtelijk bedrijf is toegestaan alsmede daaraan gekoppeld een verkoopruimte met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 25% van het oppervlak van het bedrijfsgebouw;
- d handel met daaraan verbonden reparatie van auto's en motorfietsen is toegestaan, waarbij de verkoopruimte niet minder mag bedragen dan 50% van het oppervlak van het bedrijfsgebouw;
- e (detail)handel via internet, mits er ter plekke geen sprake is van het uitstellen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit);
- f facilitaire voorzieningen;
- g een Facility-point, met dien verstande dat ook de vestiging van bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn toegestaan;
- h bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en laad- en losvoorzieningen.

**4.1.2** Onverminderd het bepaalde in 4.1.1 zijn niet toegestaan:

- a risicovolle inrichtingen;
- b geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- c hotels.



## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 40 en mag maximaal 80 bedragen.
- b De afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen.
- c De afstand van een gebouw tot de voorste perceelsgrens moet daar waar deze bestemming grenst aan de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'verkeer' minimaal 3 m en maximaal 4 m bedragen.
- d De bebouwing dient minimaal 12 m uit de grens van de bestemming 'Verkeer' te worden gesitueerd.
- e De bouwhoogte van gebouwen moet minimaal de hoogte aangeduid met 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedragen en mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f Ten aanzien van de perceeloppervlakte geldt dat de grootte van het perceel minimaal 3.000 m<sup>2</sup> moet en maximaal 10.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer of minder bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze oppervlakte als maximale dan wel minimale oppervlakte.
- g Ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw mag worden afgeweken van de maximale perceeloppervlakte, met dien verstande dat de grootte van het perceel maximaal 20.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 15 m hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m hoog mogen zijn.
- b Het aantal vlaggenmasten per perceel mag maximaal 3 bedragen en een vlaggenmast mag maximaal 7 m hoog zijn.
- c Een reclamezuil bij een bedrijfsverzamelgebouw mag maximaal 9 m hoog zijn.

### 4.2.3 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut gelden de volgende regels:

- a De inhoud per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### 4.2.4 Waterhuishouding

Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding mag de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsomschrijving in 4.1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met in achtname van het bepaalde in lid 2 en het tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitplan, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de situering en afmetingen van bouwpercelen, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
  - 1 de woonsituatie in de directe omgeving;
  - 2 het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 3 de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  - 4 de milieusituatie;
  - 5 parkeren op eigen terrein;
  - 6 de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan:

- a voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de planregels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;
- c het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 40 m;
- d het bepaalde in 4.2.1 onder a ten behoeve van het verlagen van het minimale bouwingspercentage tot 30 ten behoeve van transport- en logistieke bedrijven en ten behoeve van hoekkavels;
- e het bepaalde in 4.2.1 onder e ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte met maximaal 5 m, mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- f het bepaalde in 4.2.1 onder e ten behoeve van het verlagen van de minimale bouwhoogte met 3 m mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g het vestigen van één energieverdeelstation met een maximale oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

- h het bepaalde in 4.2.1 onder f ten behoeve van het vergroten of verkleinen van de perceelsoppervlakte, met dien verstande dat:
  - 1 de grootte van het perceel op de gronden vergroot mag worden tot maximaal 20.000 m<sup>2</sup>;
  - 2 de grootte van het perceel op de gronden verkleind mag worden tot minimaal 2.000 m<sup>2</sup>;
  - 3 de onder 1 en 2 bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, na afweging van de bedrijfsbelangen uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en locatiekeuze tegen de planologische en economische belangen, onder voorwaarde dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet mogen worden belemmerd;
- i het bepaalde in lid 4.2.1 onder c ten behoeve van het vergroten van de maximale afstand tot de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'verkeer', mits dit stedenbouwkundig inpasbaar is.

#### 4.4.2 Voorwaarden

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 4.4.1 onder b en c bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De onder 4.4.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van het toegestane gebruik;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.
- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.
- d Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
- e Het is verboden om gebouwen te gebruiken voor (on)zelfstandige bewoning.
- f Het is verboden om de gronden en de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan krachtens 4.1 is toegestaan.
- g Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken als verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- h Het is verboden de gronden te gebruiken voor buitenopslag voor zover het betreft de gronden die voor de voorgevellijn zijn gelegen.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:
- 1 het vestigen van een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', welke voorkomt in categorie 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits naar aard en uitstraling vergelijkbaar met categorie 2, alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven en inrichtingen;
  - 2 het vestigen van een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 welke voorkomt in categorie 4.1 of 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits naar aard en uitstraling vergelijkbaar met categorie 3.2 alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven en inrichtingen;
  - 3 ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
  - 4 het vestigen van detailhandelsbedrijven in ter plaatse bewerkte en verwerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten van een bedrijf, met uitzondering van detailhandelsbedrijven in bewerkte en verwerkte voedings- en genotmiddelen;
  - 5 het vestigen van detailhandelsbedrijven in ter plaatse bewerkte en verwerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van een ambachtelijk bedrijf alsmede daaraan gekoppeld een verkoopruimte, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 25% van het oppervlak van het bedrijfsgebouw.
- b De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, indien voldoende parkeergelegenheid en een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein - Zone B' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 5 Bedrijventerrein - Zone C**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

**5.1.1** De voor 'Bedrijventerrein – Zone C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven waarbij geldt dat:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b bedrijfsverzamelgebouw, met dien verstande dat ook de vestiging van bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn toegestaan;
- c detailhandelsbedrijven in ter plaatse bewerkte en verwerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten van een bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van detailhandel in bewerkte en verwerkte voedings- en genotmiddelen;
- d detailhandelsbedrijven in ter plaatse bewerkte en verwerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit ten dienste van een ambachtelijk bedrijf zijn toegestaan alsmede daaraan gekoppeld een verkoopruimte met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 25% van het oppervlak van het bedrijfsgebouw;
- e (detail)handel via internet, mits er ter plekke geen sprake is van het uitstellen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit);
- f een sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- g facilitaire voorzieningen;
- h een Facility-point, met dien verstande dat ook de vestiging van bedrijven of inrichtingen, welke voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, welke als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven of inrichtingen, zijn toegestaan;
- i bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en laad- en losvoorzieningen.

**5.1.2** Onverminderd het bepaalde in 5.1.1 zijn niet toegestaan:

- a handel/reparatie van auto's, motorfietsen;
- b risicovolle inrichtingen;
- c geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- d hotels.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwingspercentage van het bouwperceel moet minimaal 40 en mag maximaal 80 bedragen.
- b De afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen.
- c De bouwhoogte van gebouwen moet minimaal de hoogte aangeduid met 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' bedragen en mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- d Ten aanzien van de perceeloppervlakte geldt dat de grootte van het perceel maximaal 3.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven, geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.
- e Ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw mag worden afgeweken van de maximale perceeloppervlakte, met dien verstande dat de grootte van het perceel maximaal 8.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- f De bebouwing dient minimaal 12 m uit de grens van de bestemming 'Verkeer' te worden gesitueerd.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,50 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 15 m hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m hoog mogen zijn.
- b Het aantal vlaggenmasten per perceel mag maximaal 3 bedragen en een vlaggenmast mag maximaal 7 m hoog zijn.
- c Een reclamezuil bij een bedrijfsverzamelgebouw mag maximaal 9 m hoog zijn.

### 5.2.3 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut gelden de volgende regels:

- a De inhoud per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### 5.2.4 Waterhuishouding

Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding mag de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsomschrijving in 5.1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, met in achtname van het bepaalde in lid 2 en het tegelijkertijd met het bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitplan, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de situering en afmetingen van bouwpercelen, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
  - 1 de woonsituatie in de directe omgeving;
  - 2 het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 3 de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  - 4 de milieusituatie;
  - 5 parkeren op eigen terrein;
  - 6 de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan:

- a voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de planregels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;
- c het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 40 m;
- d het bepaalde in 5.2.1 onder a ten behoeve van het verlagen van het minimale bouwingspercentage tot 30 ten behoeve van transport- en logistieke bedrijven en ten behoeve van hoekkavels;
- e het bepaalde in 5.2.1 onder c ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte met maximaal 5 m, mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- f het bepaalde in 5.2.1 onder c ten behoeve van het verlagen van de minimale bouwhoogte met 3 m mits dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g het vestigen van één energieverdeelstation met een maximale oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

- h het bepaalde in 5.2.1 onder d ten behoeve van de perceelsoppervlakte, met dien verstande dat:
- 1 de grootte van het perceel op de gronden vergroot mag worden tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;
  - 2 de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, na afweging van de bedrijfsbelangen uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en locatiekeuze tegen de planologische en economische belangen, onder voorwaarde dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet mogen worden belemmerd.

#### **5.4.2 Voorwaarden**

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 5.4.1 onder b en c bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De onder 5.4.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van het toegestane gebruik;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.
- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.
- d Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
- e Het is verboden om gebouwen te gebruiken voor (on)zelfstandige bewoning.
- f Het is verboden om de gronden en de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan krachtens 5.1 is toegestaan.
- g Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken als verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- h Het is verboden de gronden te gebruiken voor buitenopslag voor zover het betreft de gronden die voor de voorgevellijn zijn gelegen.



## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van:
- 1 het vestigen van een bedrijf of inrichting ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2, welke voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits naar aard en uitstraling vergelijkbaar met categorie 2, welke als bijlage 1 in deze 'planregels is opgenomen, alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven en inrichtingen;
  - 2 het vestigen van een bedrijf of inrichting ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 welke voorkomt in categorie 4.1 of 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits naar aard en uitstraling vergelijkbaar met categorie 3.2, welke als bijlage 1 in deze planregels is opgenomen, alsmede daarmee naar aard vergelijkbare bedrijven en inrichtingen;
  - 3 het uitoefenen van:
    - landbouwmechanisatiebedrijven, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bedrijfsgebouw ;
    - lokale aannemersbedrijven met een grove bouwmaterialenhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bedrijfsgebouw ;
    - detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering van een ambachtelijk bedrijf, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van het oppervlak van het bedrijfsgebouw;
- b de onder a t/m d bedoelde omgevingsvergunning mag slechts verleend worden, indien voldoende parkeergelegenheid en een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein - Zone C' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b voorzieningen voor langzaamverkeer;
- c verblijfsgebied;
- d voorzieningen voor openbaar nut;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f evenementen;
- g een bunker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bunker';
- h verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen voor beheer en onderhoud**

Op of in deze gronden mogen gebouwen voor beheer en onderhoud worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:

- a De oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **6.2.3 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut**

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut gelden de volgende regels:

- a De inhoud per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **6.3.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan:

- a voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;

- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m;
- c het bouwen van één reclamezuil, mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 25 m, gehoord Rijkswaterstaat, directie Limburg.

### **6.3.2 Voorwaarden**

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 6.3.1 onder b en c bedoelde antennes en reclamezuil, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van het toegestane gebruik;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.
- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.

## **6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.5.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten aanzien van de in 6.1 aangegeven infiltratievoorzieningen werkzaamheden te verrichten die tot een ernstige beschadiging van de infiltratievoorziening kunnen leiden.

### **6.5.2 Uitzonderingen**

Het in 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gericht normale onderhoud en beheer;
- b werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

## **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

**7.1.1** De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b evenementen;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e voorzieningen voor openbaar nut;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut mag maximaal 50 m<sup>3</sup> per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m bedragen.
- b De hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **7.3.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan:

- a voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de planregels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.

#### **7.3.2 Voorwaarden**

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 7.3.1 onder b bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van het toegestane gebruik;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.
- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunning verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunning.

#### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water, zoals waterlopen en andere wattergangen, met de daarbij behorende oeverstroken;
- b kunstwerken.

### **8.2 Bouwregels**

Op of in de gronden ten behoeve van de bestemming 'Water' zijn toegelaten:

- a werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in 8.1 omschreven bestemmingsomschrijving;
- b voor het bouwen van de in sub a bedoelde bouwwerken, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.3.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het maken van enig werk dan wel het aanbrengen van veranderingen in een bestaand werk;
- b het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, steigers inbegrepen;
- c het aanbrengen van ophogingen;
- d het aanbrengen van terreinomheiningen;
- e het aanbrengen van beplantingen en/of bomen;
- f het hebben of houden van staan- of ligplaatsen voor onderkomens.

#### **8.3.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

### **8.3.3 Toelaatbaarheid**

- a De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterstaatkundige functie van de gronden.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 8.1 bedoelde waterstaatkundige voorzieningen. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

### **8.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.



## **Artikel 9 Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen in woonwagens;
- b groenvoorzieningen;
- c verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen en paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e voorzieningen van openbaar nut.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Woonwagens**

Voor het plaatsen van woonwagens gelden en de volgende bepalingen:

- a Er mogen maximaal 9 woonwagens worden geplaatst.
- b De bouwhoogte van een woonwagen mag maximaal 5 m bedragen.
- c Het oppervlak van een woonwagen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **9.2.2 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per standplaats mag het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen maximaal 45 m<sup>2</sup> bedragen.
- b De bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,50 m bedragen.

#### **9.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,50 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die zowel voor de voorgevellijn als achter de voorgevellijn maximaal 1,50 m hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 12 m hoog mogen zijn.

#### **9.2.4 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut**

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen voor openbaar nut gelden de volgende regels:

- a De inhoud per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn, met in achtneming van het bepaalde in 9.2, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, en afmetingen van de in 9.2 bedoelde bebouwing, indien zulks noodzakelijk is:

- a voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische en landschappelijke inpassing;
- b in verband met de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- c in verband met de milieusituatie;
- d ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 9.4 Afwijken van de bouwregels

#### 9.4.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan:

- a voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.

#### 9.4.2 Voorwaarden

- a Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 9.4.1 onder b, bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b De in 9.4.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 9.5 Specifieke gebruiksregels

- a Onder strijdig gebruik van de gronden wordt in ieder geval verstaan:
  - 1 de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
  - 2 de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen;
  - 3 straatprostitutie.
- b Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor prostitutie, escortbedrijf, een seks- en of pornobedrijf of een speelautomatenhal.

- c Bij niet-naleving van de aan een omgevingsvergunningen verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder omgevingsvergunningen.
- d Het is verboden om bouwwerken te gebruiken voor de staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens de woonwagens.
- e Het is verboden om de gronden te gebruiken voor de beoefening van, of het gebruiken:
  - 1 als standplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor uitoefening van (detail)handel en/of bedrijf;
  - 2 als parkeerterrein, behoudens ten behoeve van bewoners c.a. van aanwezige woonwagens;
  - 3 voor reclamedoelinden.

## **9.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 10 Leiding - Gas**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de bescherming en onderhoud van de hogedruk hoofdgastransportleiding (Gasunie);
- b parkeervoorzieningen.

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

### **10.2 Bouwregels**

Op of in de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden is het niet toegestaan:

- a te bouwen, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding(strook);
- b damwanden te plaatsen;
- c erfafscheidingen te bouwen binnen een afstand van 5 m uit het hart van de leiding.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding, gehoord de beheerder.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 10.1 bedoelde leiding. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **10.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b het aanbrengen, vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- c het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk;
- d het ophogen van gronden;
- e het opslaan van gevaarlijke stoffen en materialen;
- f het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels en leidingen;
- h het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### **10.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 10.4.1 is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

#### **10.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 10.1 bedoelde leiding. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

## **Artikel 11 Leiding - Leidingstrook**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de bescherming en onderhoud van de leidingenstrook;
- b parkeervoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

Op of in de voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden is het niet toegestaan:

- a te bouwen, behoudens bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding(strook);
- b damwanden te plaatsen;
- c erfafscheidingen te bouwen binnen een afstand van 2 m uit het hart van de leiding.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leidingenstrook.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 10.1 bedoelde leiding. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

### **11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **11.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b het aanbrengen, vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- d het ophogen van gronden met meer dan 35 cm boven maaiveld;
- e het opslaan van gevaarlijke stoffen en materialen;
- f het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels en leidingen.

### **11.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 11.4.1 is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

### **11.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 11.1 bedoelde leiding. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

## **Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en onderhoud van de watergang.

### **12.2 Bouwregels**

Op en in de voor 'Waterstaat' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 12.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de watergang, gehoord de beheerder.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 12.1 bedoelde watergang. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

### **12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **12.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- d het ophogen van gronden.

#### **12.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 12.4.1 is niet van toepassing voor:

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.



**12.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de watergang.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.4.1 wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in 12.1 bedoelde watergang. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning, wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

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

### Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

#### 14.1 Milieuzone - Roerdalslenk zone III

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk zone III' gelden ter bescherming van het grondwater onder de Bovenste Brunssumklei de volgende bepalingen:

- 1 Het is verboden:
  - a een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
  - b werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
- 2 Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter tot aan de Bovenste Brunssumklei wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.
- 3 Bij het maken en sluiten van een boorput wordt het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

#### 14.2 Uitzonderingen

- 1 Het bepaalde in artikel 14.1 geldt niet voor:
  - a werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
  - b andere ontstekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
  - c boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
  - d het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de Wet bodembescherming;
  - e bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;

- 2 Het bepaalde in artikel 14.1 geldt niet voor zover gedeputeerde staten voor de daar verboden handelingen algemene regels hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

#### **14.2.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.1 en toestaan:

- a een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten;
- c een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de voorgenomen activiteit pas binnen hetgeen ingevolge de Omgevingsvergunning Limburg is bepaald. mits vooraf hierover overleg is geweest met de provincie Limburg.

#### **14.3 Vrijwaringszone – weg 1**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 1' is het ongeacht het bepaalde in de overige bestemmingen niet toegestaan te bouwen met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen met betrekking tot de autosnelweg A2.

#### **14.4 Vrijwaringszone – weg 2**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 2' is het ongeacht het bepaalde in de overige bestemmingen niet toegestaan te bouwen met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen met betrekking tot de autosnelweg A2.

##### **14.4.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.4 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de A2, gehoord Rijkswaterstaat Directie Limburg.

#### **14.5 Vrijwaringszone – weg 3**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 3' is het ongeacht het bepaalde in de overige bestemmingen niet toegestaan te bouwen met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen met betrekking tot de N275.

##### **14.5.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.3 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de N275, gehoord Provincie Limburg.

## **14.6 Vrijwaringszone - vaarweg**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' is het ongeacht het bepaalde in de overige bestemmingen niet toegestaan te bouwen.

### **14.6.1 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.6 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de vaarweg, gehoord de vaarwegbeheerder.

## **14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **14.7.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden zoals bedoeld in lid 14.1 tot en met 14.5 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- d het ophogen van gronden.

### **14.7.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in 14.6.1 is niet van toepassing voor

- a werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

### **14.7.3 Toelaatbaarheid**

- a De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving.
- b Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de in artikel 14.1 tot en met 14.5 bedoelde beheersinstanties in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de beheersinstantie medegedeeld.

## **14.8 Wro-zone – Ontheffingsgebied**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 1' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor de vestiging van een bedrijfstype als bedoeld in de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone B', met dien verstande dat de overige regels betreffende de bestemming 'Bedrijventerrein - Zone A' onverkort van toepassing zijn.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 2' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 voor de vestiging van een bedrijfstype als bedoeld in de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone C' en al dan niet het in combinatie daarmee van toepassing verklaren van de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone C'.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 3' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van een bedrijfstype als bedoeld in de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone C' en al dan niet het in combinatie daarmee van toepassing verklaren van de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein – Zone C'.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied 4' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d teneinde de minimale bouwhoogte te verlagen tot 7 meter, met dien verstande dat dit geldt voor maximaal 50% van het betreffende maatvoeringsvlak

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 16.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Pannenweg-West.

Rosmalen, januari 2013

Vaststelling: 18 december 2012