

Vrijstelling voor extra bouwmogelijkheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het in lid 3 sub a bedoelde bebouwingspercentage voor een uitbreiding met ten hoogste 15% indien en voorzover een doelmatige bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt en verplaatsing van het betreffende bedrijf naar een gemeentelijk bedrijfsterrein niet mogelijk is;
- b. het in lid 3 sub h bepaalde tot een maximum van 75 m² uitsluitend voorzover er tegen de uitbreiding van de bebouwing uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid voor andere bedrijven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 onder a en b teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger van de Staat van Inrichtingen, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a en b toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen;
- b. lid 1 onder a en b teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Inrichtingen zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

7. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 5b te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de gevolgen van de in dit bestemmingsplan genoemde waarden.

8. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 6 te beslissen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

9. Vrijstelling als bedoeld in lid 6 wordt in afwijking van het oordeel van de betrokken adviseur slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Nadere eisen

10. Burgemeester en wethouders zijn – met inachtneming van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven – bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken en parkeervoorzieningen;
- b. de ontsluiting vanaf de openbare weg;
- c. de plaats en de hoogte van buitenopslag;
- d. de situering van (licht)reclameobjecten;

met dien verstande dat:

1. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak.

Wijzigingsbevoegdheid

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Inrichtingen te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

12. Alvorens omtrent planwijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 11 aanwezig zijn.

Samenvallende bestemmingen

13. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming primair waterkering is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 36.

14. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming leidingen is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 35.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

15. Het is verboden gronden met de aanduiding (go) te gebruiken voor enige vorm van opslag.

Artikel 17 Woondoeleinden en detailhandel (WD)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden en Detailhandel (WD) zijn bestemd voor:

- a. een woning met de daarbijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
- b. detailhandel en dienstverlening;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. op de in lid 1 bedoelde gronden is niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
- d. de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- e. indien de hoofdgebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 4.00 m te bedragen;
- f. de aanbouwen en bijgebouwen dienen gebouwd te worden achter de evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de weg geplaatste gevel van de woning;
- g. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen geplaatst vóór de onder f bedoelde gevel	1.00 m;
- van de overige erfafscheidingen	2.00 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Met betrekking tot het bepaalde in lid 2 sub c is artikel 15 leden 5 en 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22 Molen (MO)

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd tot instandhouding van een molen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden is in de molen een woning toegelaten.
3. De oppervlakte van garages en bergingen mag niet meer bedragen dan 30 m², terwijl de hoogte van bedoelde bebouwing niet meer dan 3.00 m mag bedragen.

Artikel 23 Tuin (T)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuin (T) zijn bestemd voor tuinen, bij het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

Gebouwen en andere bouwwerken

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat zwembaden uitsluitend mogen worden gebouwd op gronden met de bestemming Tuin die – voorzover zij bij hetzelfde hoofdgebouw behoren – groter zijn dan 1.200 m², waarbij de zwembaden achter de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd en zulks tot een maximale oppervlakte van 35 m² per tuin en met een afstand tot de erfscheiding van ten minste 3.00 m.

Bouwvoorschriften

3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van erfafscheidingen geplaatst vóór de evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de weg geplaatste gevel 1.00 m;
 - van de overige erfafscheidingen 2.00 m;
 - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m.

Samenvallende bestemmingen

4. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming primair waterkering is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 36.

5. Voorzover de in lid 1 bedoelde gronden samenvallen met de bestemming leidingen is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 35.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

6. Het is verboden de gronden met de bestemming Tuin te gebruiken als parkeerterrein, parkeerplaats en/of andere verhardingen voor motorvoertuigen, behoudens opritten en toegangspaden tot bergingen/garages en behoudens toegangen en opritten naar bedrijven die van de weg gescheiden zijn door gronden met de bestemming Tuin.

Artikel 36 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterkering door middel van dijken en kaden, alsmede de bijbehorende dijksloten.

Bouwvoorschriften

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zulks tot een hoogte van 3.00 m.

Verhouding tot andere bestemmingen in verband met gebouwen en andere bouwwerken

3. Indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt dat deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming primair waterkering en dat al datgeen in deze voorschriften omtrent voornoemde andere bestemmingen is bepaald, uitsluitend is toegestaan of geldt indien een en ander niet in strijd is met de waterkeringsbelangen terzake waarvan burgemeester en wethouders vooraf advies inwinnen bij de betrokken dijkbeheerder.

Verhouding tot andere bestemmingen in verband met werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4. Ter plaatse waar de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met een andere bestemming, in verband waarmee voorschriften gelden ten aanzien van de aanleg of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, zijn werken en werkzaamheden – voorzover deze ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden strekken – toelaatbaar, indien en voorzover ten gevolge van die werken of werkzaamheden de in het geding zijnde waarden en belangen in verhouding tot het waterkeringsbelang niet onevenredig worden aangetast.

Procedure

5. Alvorens in gevallen als bedoeld in lid 4 omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige en de dijkbeheerder en voorzover de gronden mede voor leidingen zijn bestemd, bij de betrokken leidingbeheerder(s).

6. Bouw- of aanlegvergunning in afwijking van het oordeel van de betrokken beheerder(s) wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben. Burgemeester en wethouders brengen bij afwijkend oordeel het advies of de adviezen schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten.

Artikel 16 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding BI: bedrijven vallende onder de categorie I van de Staat van Inrichtingen;
- b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding BII: bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen;

alsmede tevens voor het uitoefenen van:

- c. ter plaatse van de subbestemming BI c: een caravanopslag;
- d. ter plaatse van de subbestemming BII a: een aannemingsbedrijf;
- e. ter plaatse van de subbestemming BII a/gr/o: een aannemingsbedrijf, een groothandel en opslag;
- f. ter plaatse van de subbestemming BII as: een autosloperij;
- g. ter plaatse van de subbestemming BII au: een auto-/tractorreparatie bedrijf;
- h. ter plaatse van de subbestemming BII g: een goederenwegvervoerbedrijf;
- i. ter plaatse van de subbestemming BII gr: een groothandel;
- j. ter plaatse van de subbestemming BII gr/o: een groothandel en opslag;
- k. ter plaatse van de subbestemming BII h: een houtverwerkend bedrijf;
- l. ter plaatse van de subbestemming BII I: een loonbedrijf met daaronder begrepen een baggerdepot voorzover de gronden zijn voorzien van de nadere aanwijzing (n);
- m. ter plaatse van de subbestemming BII p: een plaatwerkerij tevens spuiterij;
- n. ter plaatse van de subbestemming BII sp: een spuiterij;
- o. ter plaatse van de subbestemming BII te: een tectyleerbedrijf;
- p. ter plaatse van de subbestemming BII vw: een bedrijf voor de reparatie van vrachtwagens;

indien en voorzover de bedrijven genoemd onder c vallen onder categorie 2, die onder e, h, i, j, k, l en p vallen onder categorie 3 en die onder d, f, g, m, n en o vallen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen;

en voorts:

- q. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bav: een asfalt-, productie-, bewerkings- en verwerkingsbedrijf;
- r. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bbs: een benzineservicestation met daaronder begrepen de verkoop van LPG voorzover de gronden zijn voorzien van de nadere aanwijzing (l);
- s. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bgm: een gemaal;
- t. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bho: een hoveniersbedrijf;
- u. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bn: een nutsbedrijf;
- v. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bo: opslag mits aan te merken als vallend onder de categorieën als bedoeld onder a;
- w. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Brz: een rioolwaterzuivering;
- x. uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Bsh: een showroom;
- y. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (ow) uitsluitend een ontsluitingsweg is toegestaan;
- z. de vestiging van kleine winkels uitsluitend ter plaatse van de onder r bedoelde gronden, tot een oppervlakte van maximaal 125 m² en mits het aanbod bepaald is tot weggebonden artikelen en dagelijkse boodschappen en de bestaande detailhandelsstructuur niet wordt aangetast.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen;
- dienstwoningen met bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen;
- bedrijfskantoren tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m²;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en overigens met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- detailhandelsbedrijven;
- zelfstandige kantoorvestigingen;
- bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer, met uitzondering van het bedrijf als bedoeld in lid 1 onder r.

goedkeuring
onthoudend →

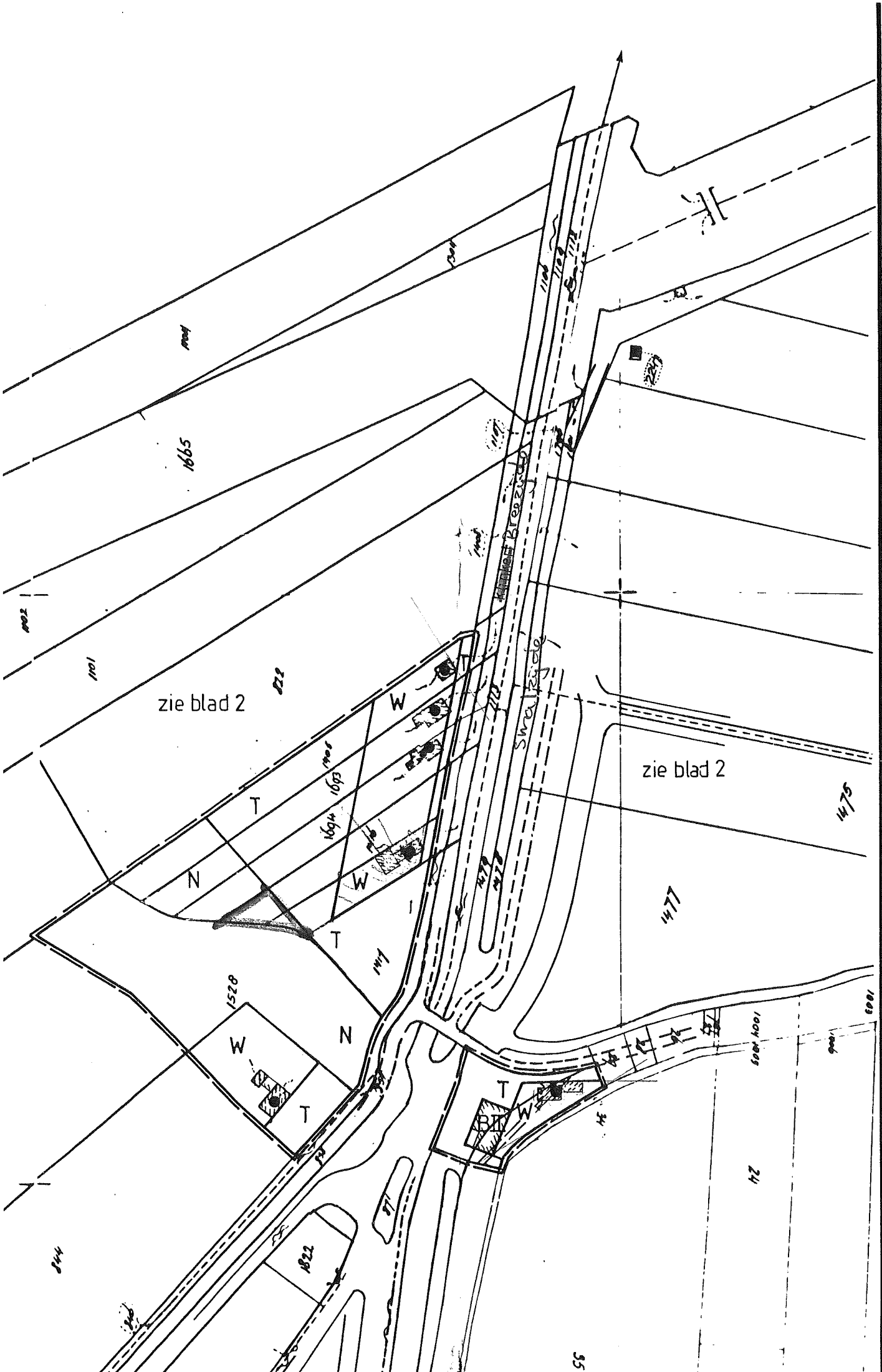
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. van de oppervlakte van de gronden mag per vestiging ten hoogste het op de kaart ingeschreven percentage worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mogen de gronden volledig worden bebouwd;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- c. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitsluitend indien binnen het bouwvlak de nadere aanwijzing o voorkomt;
- d. de inhoud van de dienstwoning mag, inclusief aanbouwen, ten hoogste 600 m³ bedragen;
- e. de afstand van gebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 1.50 m te bedragen;
- f. indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd met de onderlinge afstand ten minste 3.00 m bedragen; *moet*
- g. indien een niet-inpandige dienstwoning niet in de erfscheiding wordt gebouwd dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 4.00 m te bedragen;
- h. de gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen mag per dienstwoning ten hoogste 50 m² bedragen;
- i. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen – met uitzondering van overkappingen – uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de desbetreffende bedrijfsvoering worden gebouwd;
- j. met betrekking tot de afstand van dienstwoningen tot de as van de (spoor)weg is het bepaalde in artikel 14 lid 7 van toepassing;
- k. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van bedrijfsgebouwen	zie kaart	10.00 m
- van dienstwoningen	zie kaart	10.00 m
- van aanbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoningen	3.00 m	6.00 m
- van terreinafscheidingen	-	2.00 m
- van andere bouwwerken, geen gebouwen of windturbines zijnde	-	6.00 m;
l. met betrekking tot het in lid 1 onder q genoemde bedrijf met de subbestemming Bav gelden bovendien de navolgende bijzondere bepalingen:		
- ter plaatse van de nadere aanwijzing * is een asfaltmenginstallatie toegestaan met een maximale bouwhoogte van 40.00 m;		
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (k) zijn uitsluitend kantoren, laboratoria en een dienstwoning toegestaan;		
- indien de woning niet inpandig wordt gebouwd mag de goothoogte ten hoogste 6.00 m bedragen;		
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:		
1. van erfafscheidingen		2.00 m;
2. lichtmasten		20.00 m;
3. van een transportbandkast		12.00 m;
4. van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		8.00 m;
- anders dan in artikel 1 lid 11 omschreven dient onder peil te worden verstaan: 2.20 m +NAP.		

Vrijstelling afstandsmaten

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub e en f, indien en zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk blijkt en de bereikbaarheid in geval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd.



zie blad 2

zie blad 2

BEDRIJFSDOELEINDEN

B

- BI - BI-bedrijf, max. cat. I van SBA
- BIi - BIi-bedrijf, max. cat. II van SBA
- BIc - caravanopslag
- BIa - aannemingsbedrijf
- BIas - autosloperij
- BIau - auto-/tractoreparatiebedrijf
- BIlg - goederenwegvervoerbedrijf
- BIgr - groothandel
- BIgr/o - groothandel/en opslag
- BIa/gr/o - aannemingsbedrijf/groothandel/opslag
- BIh - houtverwerkingsbedrijf
- BIl - loonbedrijf
- BIp - plaatwerkenij
- BIsp - spuitelij
- BIre - tectyleerbedrijf
- BIvw - reparatie van vrachtwagens
- Bav - asfaltverwerkingsbedrijf
- Bbs - benzineservicestation
- Bgm - gemaal
- Bho - hoveniersbedrijf
- Bn - nufsbedrijf
- Bo - opslag
- Brz - rioolwaterzuivering
- Bsh - showroom

WOONDOELEINDEN EN
DETAILHANDEL

WD

DETAILHANDEL

D

KANTOREN

K

GARAGES EN BERGPLAATSEN

G

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

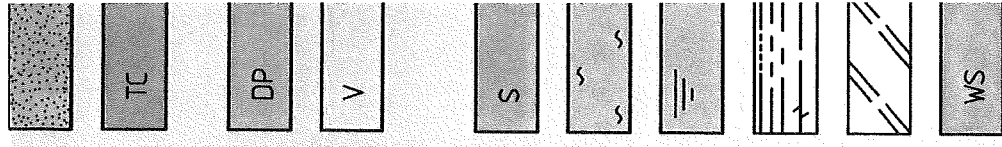
M

- (k) kantoren toegestaan
- (a) antiekhandel toegestaan
- (p) praktijkruimte toegestaan
- (pa) paardenstalling toegestaan



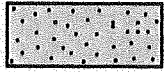

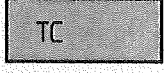
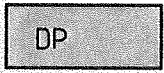



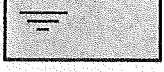

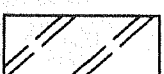
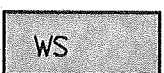
- (z) zonder gebouwen
- dienstwoning toegestaan
- (l) verkoop L.P.G. toegestaan
- (n) baggeropslag
- (K) uitsluitend kantoren/laboratoria toegestaan
- [*] asfalteringsinstallatie toegestaan
- (go) geen opslag toegestaan
- (ow) ontsluitingsweg

- dienstwoning toegestaan
- (z) zonder gebouwen


- (k) kassen toegestaan



eelt toegestaan
 oning
 inwezig
 e woningen
 aan
 gestaan
 egestaan
 oegestaan
 gestaan
 egestaan
 ren/laboratoria
 latie toegestaan
 eestaan

- 
BEGRAAFPLAATS
- 
NATUURGEBIED
- 
OEVERGEBIED
- 
GROENVOORZIENINGEN
- 
TUINCENTRUM
- 
DIERENPENSION
- 
VERKEERSDOELEINDEN
- 
SPOORWEGDOELEINDEN
- 
WATER
- 
BESCHERMD WATER
- 
LEIDINGEN
- 
PRIMAIR WATERKERING
- 
WATERSTAATSWERKEN

Vf - fietspad
 Vp - parkeerterrein

 zie de voorse
 ● dienstwoning
 (z) zonder gebou

gestaan

n

nenestaan

WD	WOONDOELEINDEN EN DETAILHANDEL
D	DETAILHANDEL
K	KANTOREN
G	GARAGES EN BERGPLAATSEN
M	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
MO	MOLEN
T	TUIN
R	RECREATIEVE DOELEINDEN

BIIas - autosloperij
 BIIau - auto-/tractorreparatiebedrijf
 BIIg - goederenwegvervoerbedrijf
 BIIgr - groothandel
 BIIgr/o - groothandel/en opslag
 BIIa/gr/o - aannemingsbedrijf/groothandel/
 opslag
 BIIh - houtverwerkingsbedrijf
 BIII - loonbedrijf
 BIIp - plaatwerkerij
 BIIsp - spulterij
 BIIte - tectyleerbedrijf
 BIIvw - reparatie van vrachtwagens
 Bav - asfaltverwerkingsbedrijf
 Bbs - benzineservicestation
 Bgm - gemaal
 Bho - hoveniersbedrijf
 Bn - nutsbedrijf
 Bo - opslag
 Brz - rioolwaterzuivering
 Bsh - showroom

Da - antiekhandel

Rbv - botenverhuur
 Rc - caravanterrein
 Rcr - crossterrein
 Rd - dagrecreatie
 Rj - jachthaven
 Rm - manege
 Rt - tennisbanen
 Rvi - visvijvers
 Rvt - volkstuinten
 Rij - ijsbaanterrein
 Rw - recreatiewoningen
 (gebied I, II, III en IV)
 Rws - watersport
 Rzw - zwembad

(k) uitsluitend kanto
 toegestaan
 [*] asfalteringsinsta
 (go) geen opslag toeg
 (ow) ontsluitingsweg

• dienstwoning toe
 (z) zonder gebouwer

(k) kassen toegesta

(z) zonder gebouwer
 (.....) aantal caravans