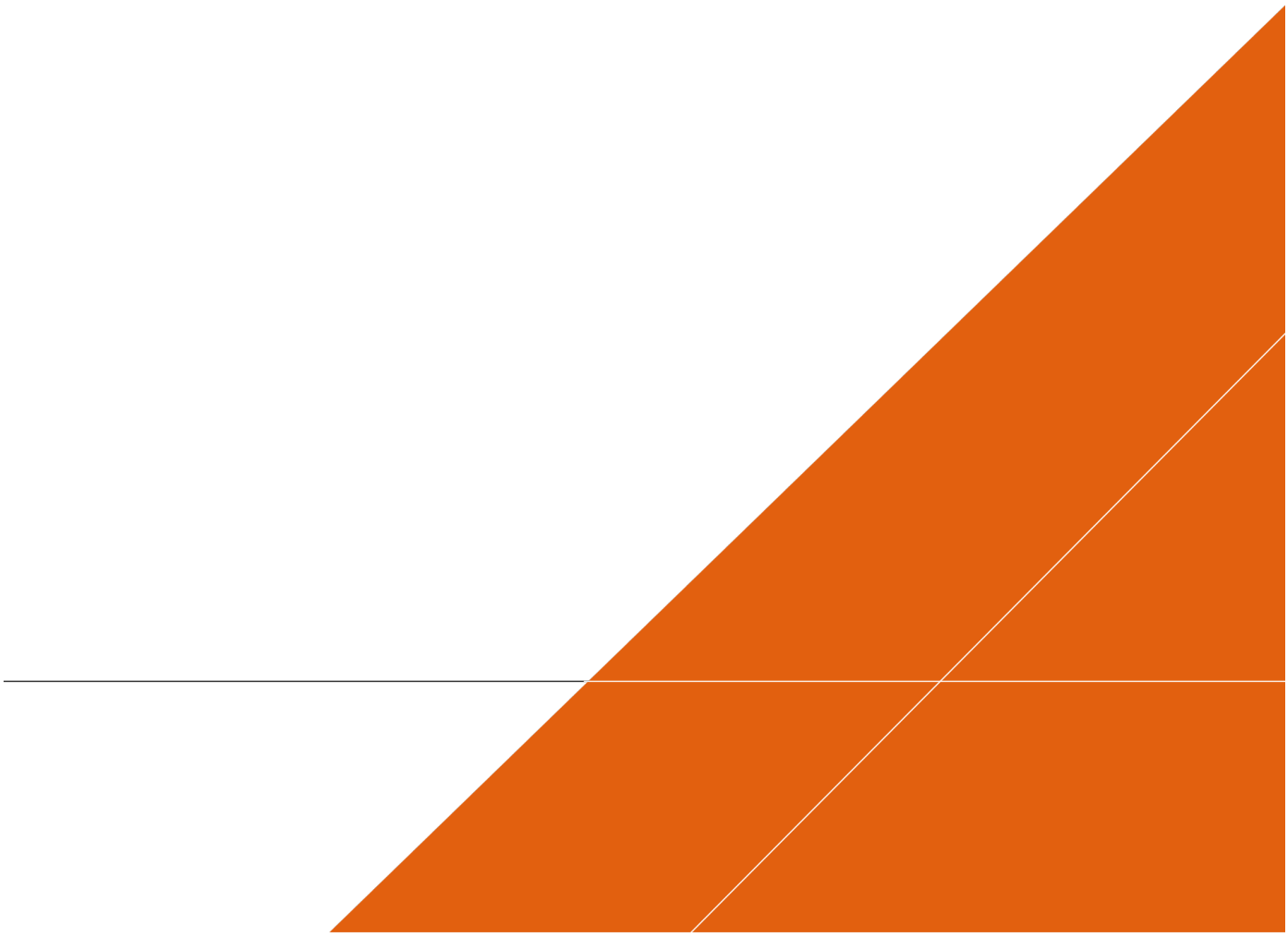
Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Aan Veertien 2023

Gemeente Nederweert

NL.IMRO.0946.BPAanVeertien2023-ON01

ONTWERP
2 augustus 2023



ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Bedrijventerrein 11

Artikel 4 Verkeer 16

Artikel 5 Water 18

Artikel 6 Leiding - Gas 20

Artikel 7 Waarde - Archeologie 22

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang 25

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 27

Artikel 10 Algemene bouwregels 28

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 29

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 31

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 32

Artikel 14 Overige regels 33

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 35

Artikel 15 Overgangsrecht 35

Artikel 16 Slotregel 36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan Veertien 2023' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPAanVeertien2023-ON01 van de gemeente Nederweert.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden beroep:
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten alsmede vormen van detailhandel en seksinrichtingen.

1.6 aan- of uitbouw:
een bijgebouw dat aan een hoofdgebouw is vast gebouwd.

1.7 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 activiteit:
activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.9 archeologische monumentenzorg:
zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.10 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgnd de kwaliteitsnorm van de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.11 archeologische verwachting:
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.12 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.13 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bebouwingspercentage:
een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.15 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.16 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende bouwwerk of terrein noodzakelijk is.

1.17 bedrijvigheid aan huis:
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen, die verband houden met het ambacht.

1.18 bestaand:
legaal aanwezig of in aanbouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders is bepaald.

1.19 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bevoegd gezag:
het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Nederweert.

1.22 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. Erkers worden hier niet onder begrepen.

1.23 bodemingreep:
werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief.

1.24 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

1.27 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

1.29 bouwvoor:
bovenste deel van de bodem van bijvoorbeeld een akker dat door menging door ploegen of spitten is ontstaan en humusrijker is dan de ondergrond (zie ook akkerdek). De grondlaag waar de wortels van de planten in groeien. Doorgaans is dit de bovenste 30 cm.

1.30 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 Consumentverzorgende dienstverlening:
het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huist gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een nagelstudio en kapper. De woning behoudt hierbij in overwegende mate haar functie en de bedrijvigheid heeft een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een seksinrichting wordt hier in ieder geval niet onder begrepen.

1.32 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het college van burgemeester en wethouders c.q. bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.33 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.

1.34 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een autorijschool, een architect, een internetcafé en een administratiekantoor.

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

1.36 geluidsgevoelig object:
woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in (artikel 1 van) de Wet geluidhinder.

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

1.38 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.39 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.40 huishouden:
a. één persoon; of
b. meerdere personen die een economisch-consumptieve eenheid vormen met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband

vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen. Er is sprake van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.41 internetwinkel:
(detail)handel via internet (of postorder), mits ter plekke geen sprake is van het uitstallen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.42 maaiveld:
de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw c.q. bouwwerk omgeeft.

1.43 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.44 opgraving:
archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden.

1.45 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.46 peil:
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.47 Staat van bedrijfsactiviteiten:
de lijst met bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.

1.48 voorgevel:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie en/of ‘uitstraling’ als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en in ieder geval is gericht naar de openbare weg.

1.49 voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair.

1.50 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.51 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.52 wonen:
het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning.

1.53 woning:
een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, zonnepanelen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de diepte van de bodemingreep:

de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van het peil ter plaatse (straat of terreinniveau).

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de 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.

2.8 de 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.

2.9 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, zonnepanelen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven of inrichtingen, die voorkomen in categorieën 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamellocatie' tevens bedrijven die voorkomen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 41,42,43 uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 451,452,454 uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 29201 uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 222 uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 23611.3 uit ten hoogste categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' tevens voor een bedrijfsactiviteit met SBI-code 23611.2 uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
i. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
j. parkeervoorzieningen en verhardingen;
k. laden en lossen, uitsluitend op eigen terrein;
l. groenvoorzieningen;
m. tuinen, erven en verhardingen;
n. wegen;
o. voorzieningen voor algemeen nut;
p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen waterberging.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan aan deze bestemming.
b. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd
c. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde, gelden voorts de volgende regels:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
b. De afstand tot de zijdelingse en achterste pereceelsgrenzen moet ten minste 5 meter te bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden voorts de volgende regels:

a. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
b. Per aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan.
c. De inhoud mag maximaal 600 m3 bedragen.
d. De goothoogte mag maximaal 7 meter bedragen.
e. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.
f. De dakhelling mag maximaal 60° bedragen.

3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen gelden voorts de volgende regels:

a. Bijgebouwen zijn niet toegestaan bij inpandige bedrijfswoningen.
b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per (bedrijfs)woning maximaal 100 m2 bedragen.
c. De afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dooet ten minste 5 meter te bedragen.
d. De goothoogte mag maximaal 3,50 meter bedragen.
e. De bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat:
    1. de hoogte in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 3,50 m. mag bedragen en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend maximaal 6 m. mag bedragen, behoudens het onder 2 bepaalde;
    2. indien de betreffende gebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte maximaal 6 m. bedragen;
    3. bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 3 m. achter de voorgevellijn worden opgericht

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd.
b. Het bepaalde onder a geldt niet voor erfafscheidingen en lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding - 1'.
c. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen.
d. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 meter bedragen.
e. In afwijking van het bepaalde onder d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', maximaal 4 schoorstenen toegestaan met een grotere bouwhoogte, maar niet hoger dan 25 meter.

3.2.6 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut

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

a. De inhoud per bouwwerk mag maximaal 50 m^3 bedragen.
b. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. de situering en afmetingen van bouwpercelen;
c. de situering van ontsluitingswegen;
d. parkeren op eigen terrein;
e. het afkoppelen van hemelwater en de situering van waterhuishoudelijke voorzieningen.

Een en ander met dien verstande dat:

1. deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen;
2. zulks noodzakelijk is in verband met de woonsituatie in de directe omgeving;

3. zulks noodzakelijk is in verband met het straat- en bebouwingsbeeld;
4. zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
5. zulks noodzakelijk is in verband met de milieusituatie;
6. zulks noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a, ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat de overschrijding ten opzichte van de toegestane hoogte maximaal 5,00 meter bedraagt en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de verhoging staat ten dienste aan het eigen bedrijf en is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering dan wel in verband met het treffen van duurzaamheidsmaatregelen;
b. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
c. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit.

3.4.2 Afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b, ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens, met dien verstande dat:

a. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens minimaal 3,00 meter bedraagt;
b. de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen en bestemmingen niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

a. Bedrijven mogen uitsluitend worden gevestigd op percelen die grenzen aan de openbare weg;
b. Bedrijven mogen uitsluitend ontsloten worden op verharde wegen.

3.5.2 Strijdig gebruik

a. Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestenmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
    1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
    2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zij, of daaruit reeds gesloopte materialen;
    3. speelautomatenhal;
    4. detailhandel, tenzij elders in deze regels anders is bepaald;
    5. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning';
    6. verkooppunt motorbrandstoffen;
    7. horeca.
b. Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt voorts in ieder geval begrepen het gebruiik van gronden voor een grondgebonden opstelling voor zonne-energie.

3.5.3 Aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening

De woning mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed;
d. detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een ondergeschikte verkoop en

in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening;
e. maximaal 40 m^2 gebruikt mag worden voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening.

3.5.4 Internetwinkel

In de woning mag een internetwinkel gevestigd zijn, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredige nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed;
d. maximaal 40 m^2 gebruikt mag worden voor een internetwinkel.

3.5.5 Geluidruimte

a. Ter plaatse van de in de onderstaande tabel aangegeven aanduidingen geldt voor de betreffende locatie de in deze tabel benoemde maximale geluidruimte voor de dag-, avond- en nachtperiode:

Aanduiding	**dagperiode**	**avondperiode**	**nachtperiode**
milieuzone - geluidruimte 1	65 dB(A)/m^2	60 dB(A)/m^2	55 dB(A)/m^2
milieuzone - geluidruimte 2	65 dB(A)/m^2	60 dB(A)/m^2	55 dB(A)/m^2
milieuzone - geluidruimte 3	55 dB(A)/m^2	53 dB(A)/m^2	48 dB(A)/m^2
milieuzone - geluidruimte 4	60 dB(A)/m^2	55 dB(A)/m^2	50 dB(A)/m^2

b. Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de binnen deze bestemming gelegen gronden en gebouwen, voor zover niet vallend onder a, waardoor de onder a toebedeelde geluidruimte wordt verkleind.

3.5.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 van deze regels behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 van deze regels opgenomen landschappelijk inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijf van categorie 2

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, ten behoeve van het toestaan van een bedrijf van categorie 2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf passend is op het bedrijventerrein en aansluit op de industriële en productiegerichte functie van het bedrijventerrein;
b. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
c. een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

3.6.2 Bedrijf van categorie 4

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, ten behoeve van het toestaan van een bedrijf van categorie 4.1 of 4.2, met dien verstande dat:

a. het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. er geen sprake is van onevenredig nadelige effecten voor gevoelige functies;

c. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
d. een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

3.6.3 Detailhandel in grove bouwmaterialen en/of landbouwmachines

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de artikelen 3.1 onder a en 3.5.2 sub a onder 4, ten behoeve van het toestaan van detailhandel in grove bouwmaterialen en/of landbouwmachines, met dien verstande dat:

a. er geen sprake is van onevenredig nadelige effecten voor gevoelige functies;
b. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
c. een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

3.6.4 Ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.2 sub a onder 4, ten behoeve van het toestaan van ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstelde goederen, met dien verstande dat:

a. de detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering mag vormen;
b. er geen sprake is van onevenredig nadelige effecten voor gevoelige functies;
c. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
d. een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

3.6.5 Grondgebonden opstelling zonne-energie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.2 sub b, ten behoeve van een grondgebonden opstelling voor zonne-energie, met dien verstande dat:

a. de grondopstelling compact en geconcentreerd is vormgegeven en zodanig dat deze zich bevindt op ten minste 25 meter afstand van woningen van derden;
b. de maximale hoogte van de grondopstelling niet meer bedraagt dan 1,5 meter en deze via een palenconstructie is verbonden met de ondergrond;
c. de ondergrond zichtbaar blijft onder de zonnepanelen en tussen de rijen, waarbij het aanbrengen van (half)verharding niet is toegestaan;
d. de grondopstelling landschappelijk wordt ingepast, waarbij ophoging van gronden niet is toegestaan;
e. de grondopstelling geen belemmering vormt voor omliggende functies dan wel maatregelen worden getroffen om deze weg te nemen;
f. een bebouwingsvrije ruimte tot aan de erfgrens wordt aangehouden van minimaal 5 meter.

3.6.6 Uitoefening van een aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel voor 3.5.3 de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan.

3.6.7 Uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.3 voor de uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt ;
b. voldaan wordt aan de in artikel 14.2 opgenomen parkeerregeling;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan;
d. de woonfunctie in overwegende mate in stand wordt gehouden;
e. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen en verhardingen;
c. straatmeubilair;
d. groenvoorzieningen;
e. het behoud van de monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom';
f. verhardingen;
g. voorzieningen van algemeen nut;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bouwwerken voor openbaar nut.

4.2.2 Bouwwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en verkeersregelinstallaties mag niet meer bedragen dan 10 m.
b. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van 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 m³.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

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

4.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. het vellen en/of rooien van de in 7.1 bedoelde monumentale bomen danwel het het verrichten van andere werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de monumentale bomen ten gevolge kunnen hebben.

4.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

4.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
c. het behoud en herstel van natuurwaarden;
d. groenvoorzieningen;
e. infiltratievoorzieningen;
f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

a. enig werk te maken dan wel in een bestaand werk verandering te brengen;
b. grond, bagger, specie, puin of andere zinkende stoffen te stapelen, storten of neer te leggen;
c. ontgrondingen te verrichten;
d. bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, vistoestellen inbegrepen, aan te brengen;
e. een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting, niet bestemd voor vervoer, vast te leggen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid is niet in strijd met de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving;
b. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist is en deze is verleend indien zulks vereist is.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een hogedruk gastransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 6.1.1 bedoelde leiding;
b. met een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 en 6.1.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. het doelmatig functioneren van de in artikel 6.1.1 bedoelde leiding niet wordt aangetast;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 6.1.1 bedoelde leiding;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
d. werken of werkzaamheden zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 6.1.1 bedoelde leiding niet wordt aangetast;
b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
b. een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 7.2.1 onder c kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bepaalde onder c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m^2 (bij categorie 3 en 4);
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit deze beheersverordening;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

7.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,40 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 7.3.1 sub h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m^2 (bij categorie 3 en 4);
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit deze beheersverordening;
h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Het verbod als bedoeld in 7.3.1 is ook niet van toepassing indien :

a. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze

melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

b. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

7.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 die betrekking heeft op de voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
    3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

In de situatie als bedoeld in 7.3.3 onder c. kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bepaalde onder c van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

met dien verstande dat de beschermingszones zijn opgenomen in de legger van de primaire wateren van het betreffende waterschap. Op de gronden zijn tevens de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het betreffende waterschap van toepassing.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

8.3.2 Afwegingskader

Een in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade mag worden of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 8.1.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

8.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Afwegingskader

Een in 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de watergang. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie van de bedoelde watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande maatvoeringen

In die gevallen, dat de goot- en/of bouwhoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige bouwperceels-, bestemmings- of bouwvlakgrens en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrechttot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

10.2 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate op eigen terrein in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016).
b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - gezoneerd industrieterrein

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden mede bestemd voor het gezoneerde industrieterrein zoals bedoeld in art 1 van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting van de inrichtingen (zowel zoneplichtige als niet zone-plichtige) die gelegen zijn binnen deze aanduiding worden toegerekend aan de geluidzone door deze mee te nemen in de geluidsboekhouding van het ter plaatse gezoneerde industrieterrein.
b. Voor zover de aanduiding 'Geluidzone - gezoneerd industrieterrein' niet samenvalt met een enkelbestemming als bedoeld in de artikelen 3 t/m 5 van deze regels, blijven de verbeelding en regels van het Buitengebied Nederweert 6e herziening – fijnstofknelpunten met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz6e-VA01 van toepassing, met dien verstande dat het bepaalde onder a voorgaat.

11.2 Geluidzone - industrie

11.2.1 Van toepassing zijnde regels

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' blijven de regels en bijbehorende verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert 6e herziening – fijnstofknelpunten' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPbgbpartherz6e-VA01, zoals vastgesteld op 8 oktober 2019, van overeenkomstige toepassing, met in achtneming van het bepaalde in lid 11.2.2 en 11.2.3.

11.2.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

11.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

11.3 Vrijwaringszone - vaarweg

11.3.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - vaarweg' is het, ongeacht het bepaalde in de overige bestemmingen, ongeacht het overige in dit plan bepaalde, niet toegestaan te bouwen, uitgezonderd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte. Voor de bouwregels zijn de bouwregels van de onderliggende bestemmingen van toepassing.

11.3.2 Omgevingsvergunning voor afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.3.1, met dien verstande dat:

a. 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;
b. advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

a Verbod

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.

b Uitzonderingen op het verbod

Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor:

1. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
2. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
4. werken of werkzaamheden die binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik passen.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld a zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid op en in de omgeving van de vaarweg en indien advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10% voor zover:
   1. daarvoor in deze regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
   2. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de bestemming of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. het afwijken voor het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio-, televisiesignalen en mobiele telefonie voor zover:
   1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
   2. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter bedraagt;
   3. een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de antennes ten opzichte van de omgeving wordt gewaarborgd;
   4. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de bestemming of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 meter en geen groter oppervlak dan 20 m2 hebben.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voorzover 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 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

14.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

14.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie;
- Leiding - Gas;
- Waterstaat - Beschermingszone watergang.

14.2 Parkeren

14.2.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).
c. Als de onder regel b bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

14.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden

14.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1 en/of artikel 14.1.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

14.2.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 14.1.1 en/of artikel 14.1.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

14.3 Geur

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een

omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien voldaan aan het gemeentelijk geurbeleid.

b. Het onder a bedoelde gemeentelijk geurbeleid is vastgelegd in de Verordening Wet geurhinder en veehouderij 2017, op 24 november 2017 in werking getreden.
c. Als de onder regel b bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

14.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels 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 ontwerp-plan, tenzij anders bepaald in de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   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 van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 een vergunning voor het bouwen, en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan Veertien 2023'.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

C05022.214137