

# Bestemmingsplan

## Klaver 3

Gemeente Horst aan de Maas

NL.IMRO.1507.HMKLAVER3-BPO1

ONTWERP



## Contactpersoon

T  
M  
E

Arcadis Nederland B.V.

---

# Inhoudsopgave

|                    |                                              |           |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>      |                                              | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                     | <b>6</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                                    | 6         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                              | 11        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                     | <b>12</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch met waarden                        | 12        |
| Artikel 4          | Bedrijventerrein                             | 14        |
| Artikel 5          | Groen                                        | 18        |
| Artikel 6          | Natuur                                       | 20        |
| Artikel 7          | Verkeer                                      | 22        |
| Artikel 8          | Water                                        | 23        |
| Artikel 9          | Leiding - Olie                               | 24        |
| Artikel 10         | Leiding - Riool                              | 26        |
| Artikel 11         | Waarde - Archeologie                         | 28        |
| Artikel 12         | Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang | 30        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                       | <b>31</b> |
| Artikel 13         | Anti-dubbeltelregel                          | 31        |

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| Artikel 14         | Algemene gebruiksregels         | 32        |
| Artikel 15         | Algemene afwijkingsregels       | 33        |
| Artikel 16         | Algemene aanduidingsregels      | 34        |
| Artikel 17         | Algemene wijzigingsregels       | 35        |
| Artikel 18         | Algemene procedureregels        | 36        |
| Artikel 19         | Overige regels                  | 37        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>38</b> |
| Artikel 20         | Overgangsrecht                  | 38        |
| Artikel 21         | Slotregel                       | 39        |

## **Bijlagen**

|                  |                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'</b> |
|------------------|-------------------------------------------------------------|

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

#### 1.2 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbewerking en mestverwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

#### 1.3 plan

het bestemmingsplan Klaver 3 van de gemeente Horst aan de Maas.

#### 1.4 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HMKLAVER3-BPO1 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.5 aanduiding

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

#### 1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.8 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.

#### 1.9 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw dat dient voor de vestiging van twee of meerdere bedrijven.

#### 1.10 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening

een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een, binnen het plangebied gevestigd, bedrijf.

#### 1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

#### 1.12 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.

#### 1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon/personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

#### 1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.16 bouwen**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

#### **1.17 bouwperceel**

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

#### **1.18 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

#### **1.19 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 of indirect steun vindt in of op de grond.

#### **1.20 consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

#### **1.21 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

#### **1.22 deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

#### **1.23 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **1.24 gebouw**

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

#### **1.25 geluidsgevoelige object**

een woning en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

#### **1.26 geluidszoneringsplichtige inrichting**

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

#### **1.27 geurgevoelig object**

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

#### **1.28 groepsrisico**

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidsverdeling in de omgeving van de inrichting.

#### **1.29 grondwal**

een verhoogd grondlichaam ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bestemming Bedrijventerrein.

#### **1.30 kantoor**

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

#### **1.31 kwetsbaar object**

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als kwetsbaar is aangemerkt.

#### **1.32 laagvlieggebied**

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

#### **1.33 luchtbrug**

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.

#### **1.34 naammast**

mast waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten.

#### **1.35 natuurvriendelijke verlichting**

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren.

#### **1.36 Nota Industrielawaai**

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

#### **1.37 Nota Omgevingsveiligheid**

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

#### **1.38 Nederlandse EmissieRegistratie**

de database van de EmissieRegistratie zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

#### **1.39 ondersteunende horeca**

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

#### **1.40 opslag**

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

#### **1.41 oriënterende waarde**

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-5}$  per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-7}$  per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-9}$  per jaar.

#### **1.42 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

#### **1.43 parkeervoorziening**

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen.

#### **1.44 peil**

1. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de



gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;

3. voor een grondwal: de gemiddelde hoogte van het aan de grondwal aansluitende afgewerkte maaiveld, berekend vanaf de zijde van de gronden bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

#### **1.45 perceelsgrens**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

#### **1.46 plaatsgebonden risico (PR)**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

#### **1.47 productiegebonden detailhandel**

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

#### **1.48 risicovolle inrichting**

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

#### **1.49 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

#### **1.50 Veiligheidsregio**

de Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

#### **1.51 verantwoording groepsrisico**

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

#### **1.52 verkoopvloeroppervlakte**

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

#### **1.53 vers**

zowel dag-, koel- als vriesvers.

#### **1.54 verssector**

bedrijven en instellingen die hoofdzakelijk hun bedrijfsactiviteiten hebben op het gebied van de verse gekoelde productstroom van etenswaren.

#### **1.55 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.

#### **1.56 wadi**

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

#### **1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

**1.58 windturbine**

een bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, bestaande uit een mast, fundering en een rotor met 3 rotorbladen.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

b. 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.

c. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

d. 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.

e. 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.

f. vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

### 2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen,
- d. reclamemasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast';
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. bescherming van aardkundige waarden;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
- h. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van openbaar nut;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- k. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
  1. erf- en terreinafscheidingen;
  2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
  3. hoogzitten;

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

- a. erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak: maximaal 1 m hoog.

#### 3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
  1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
  2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan en/of stedenbouwkundig ontwerp

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
2. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

## **Artikel 4      Bedrijventerrein**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- d. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- f. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen en ondersteunende horecavoorzieningen;
- h. interne (ontsluitings)wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen met inachtneming van de parkeernormen, zoals opgenomen in het geldende beleid 'Parkeernormen' van de gemeente Horst aan de Maas. Indien en voor zover de bedoelde beleidsregel wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden;
- j. laad- en losvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- m. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. op bouwpercelen aangewezen voor meerdere milieucategorieën zijn bedrijven toegestaan tot de op dat perceel ten hoogste toegelaten milieucategorie, met dien verstande dat bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen de voor het bouwperceel geldende milieuzones bijbehorende bij de milieucategorieën in acht genomen moeten worden.

### **4.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### **4.2.1      Voorwaardelijke verplichting**

- a. voordat – op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke plangrens van de bestemming Bedrijventerrein - mag worden gebouwd zoals bedoeld in lid 4.2.2 t/m 4.2.4, dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 19 lid 1.
- b. het verlenen van een vergunning voor bouwen is pas mogelijk nadat de realisatie van de robuuste groenstructuur op de gronden met de bestemming 'Natuur' heeft plaatsgevonden.

#### **4.2.2      Bouwperceel**

- a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 4.1 onder a en b bedraagt de omvang van het bouwperceel ten minste 5 hectare;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt de minimale omvang van het bouwperceel voor bedrijven gezamenlijk indien deze deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
- c. bouwpercelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor voldoende laad- en losmogelijkheden.

#### **4.2.3      Gebouwen en overkappingen**

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot:

1. de bestemmingsgrens en
  2. de perceelsgrens
- bedraagt ten minste 5 m;
- c. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. binnen een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens is het niet toegestaan bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde op te richten, met uitzondering van erfafscheidingen en lichtmasten;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van armaturen aan gevels bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van naammasten en kunstobjecten bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 4.2.3 onder a;
- g. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 4.2.3 onder a;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

#### 4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
  1. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
  2. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
  3. de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
  4. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
- b. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.2 en a.4.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 4.2.4 onder f om de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties tot een bouwhoogte van maximaal 5 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen toe te staan;
- b. lid 4.2.3 onder b.1 om een kortere afstand toe te staan tot de bestemmingsgrens indien de ruimte tussen de gebouwen en de bestemmingsgrens niet dient ter ontsluiting van naastgelegen bedrijven;
- c. lid 4.2.3 onder b.2 om een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;

- d. lid 4.2.3 onder b.2 om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- e. lid 4.2.4 onder b om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan.

#### 4.5 Specifieke gebruiksregels

##### 4.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige kantoren en zelfstandige horecavoorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
  - 1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m<sup>2</sup> per bedrijf;
  - 2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgesteld en aan particulieren worden afgeleverd;
- c. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) zijn niet toegestaan;
- d. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Activiteitenbesluit paragraaf 5.1.1. (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) zijn niet toegestaan;
- e. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
  - 1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
  - 2. binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemmingsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
  - 3. binnen een afstand van 5 m vanuit de perceelsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
  - 4. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
- f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- g. voorwaardelijke verplichting waterberging:
  - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis: ten minste 500 m<sup>3</sup> waterberging per ha verhard oppervlak.
- h. voorwaardelijke verplichting geluid:
  - 1. Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.1 de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' in gebruik mogen worden genomen, dienen de extra benodigde geluidcompenserende maatregelen uitgevoerd te zijn aan de relevante woningen. Een en ander zoals is opgenomen in het hoofdstuk geluid in het MER zoals dat is opgenomen in Bijlage 10 Hoofdstuk 8 milieuaspecten bij de toelichting.
- i. voorwaardelijke verplichting groenvoorziening:
  - 1. De oppervlakte van gronden met de aanduiding 'overige zone - groenstructuur' moet ten minste 2,6 hectare zijn.

##### 4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bedrijfsmatige gebruik van gronden en bebouwing, daaronder begrepen de interne voertuigbewegingen, indien dit gebruik leidt tot stikstofemissie. Onder het genoemde strijdige gebruik wordt niet verstaan de uitstoot van stikstof veroorzaakt door de externe voertuigbewegingen van en naar de gronden en bebouwing.

#### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'



Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van

1. lid 4.1 onder a en b:
  - a. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevant stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 onder a en b genoemd.
2. lid 4.5.2. Burgemeester en wethouders gaan slechts over tot verlening van de omgevingsvergunning indien:
  - a. aangetoond wordt dat stikstofemissie noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - b. aangetoond wordt dat de afwijking geen significant nadelige effecten heeft op de belangen die, getuige de instandhoudingsdoelstellingen, door aanwijzing als Natura-2000-gebied worden beschermd, of door aanvrager doeltreffende maatregelen worden genomen teneinde te voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen;
  - c. van het bepaalde onder 1 mag worden afgeweken, indien aangetoond wordt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is en tevens sprake is van een dwingende reden van openbaar belang.

#### 4.6.2 Afwijken van de regels ten aanzien van opslag

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.5.1 onder e.1 om opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 15 m, met dien verstande dat:
  1. er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  2. dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.5.1 onder e.3 om opslag op een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

#### 4.6.3 Afwijken van de regels ten behoeve van parkeren buiten bouwperceel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 4.2.2 onder c om toe te staan dat, in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bedrijventerrein in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
- g. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen.

met daaraan ondergeschikt:

- h. kunstwerken, mede ten behoeve van de Greenportlane;
- i. straatmeubilair;
- j. fiets- en wandelpaden;
- k. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen;
- l. voorzieningen van openbaar nut;

### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 5.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
  1. voorzieningen van algemeen nut;
  2. kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane;
- b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

|                                              | <b>max. bouwhoogte</b> | <b>max. oppervlak</b>             |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| voorzieningen van algemeen nut               | 3 m                    | 15 m <sup>2</sup> per voorziening |
| kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane | 10 m                   | niet van toepassing               |
| grondwallen                                  | 6,5 m                  | niet van toepassing               |

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 5.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 5.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
- b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
- c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
- d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in lid 5.1.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4m.
- b. voorwaardelijke verplichting waterberging:
  - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis:  
ten minste 1,88 ha waterberging binnen de bestemming 'Groen'.

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

##### **5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van de watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

##### **5.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

##### **5.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## **Artikel 6      Natuur**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. voor de ontwikkeling en instandhouding van leefgebied voor beschermde soorten ingevolge de Wet natuurbescherming;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;

met daaraan ondergeschikt:

recreatief medegebruik en educatief medegebruik;

- d. al dan niet verharde paden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. fiets- en wandelpaden, paden ten behoeve van recreatief medegebruik en onderhoudspaden;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens hetgeen onder b bepaald;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 6.2 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 6.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
- b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
- c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
- d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in artikel 6.1.

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

#### **6.4.1      Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

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

- a. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 6.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 6.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 6.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4m.
- b. ter plaatse van fiets- en onderhoudspaden mag enkel natuurvriendelijke verlichting worden toegepast.
- c. de onder 6.1 benoemde gebruiken zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute in de westzijde van het plangebied langs het spoor niet belemmeren.
- d. voorwaardelijke verplichting waterberging:
  - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis:  
ten minste 1,88 ha waterberging binnen de bestemming 'Natuur'.

## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- c. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

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

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 7.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 7.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
- b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
- c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
- d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in artikel 7.1.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. voorwaardelijke verplichting waterberging:
  - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis:  
ten minste 1,88 ha waterberging binnen de bestemming 'Verkeer'.

## **Artikel 8      Water**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. oevers;
- d. oeververbindingen.

### **8.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 9      Leiding - Olie**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

- a. de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
  1. een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)
  2. een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)
- b. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **9.2      Bouwregels**

1. op of in de in 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) en bijbehorende voorzieningen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en leveringszekerheid.
2. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken buisleiding(en) niet worden geschaad,
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant,
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **9.4      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 t.b.v. van inspectie en onderhoud van de in 9.1 genoemde buisleiding(en) en bijbehorende voorzieningen.

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

#### **9.5.1      Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- c. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere



- open of gesloten oppervlakteverhardingen, met uitzondering van toegangswegen tot het bedrijventerrein;
- e. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;
  - f. het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen zoals palen, hekwerken, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
  - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
  - h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter.
  - i. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen.
  - j. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenementen terreinen.

#### 9.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het in 9.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud en beheer ten aanzien van de buisleiding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION);
- d. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

#### 9.5.3 Weigeren van een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerk zijnde) of werkzaamheden kan en moet worden geweigerd indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de buisleiding kunnen schaden

#### 9.5.4 Advies

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

## **Artikel 10 Leiding - Riool**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

### **10.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 10.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de rioolleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

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

#### **10.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van toegangswegen tot het bedrijventerrein;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### **10.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van lid 10.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 10.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **11.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
  3. er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die een groter oppervlak hebben dan 2.500 m<sup>2</sup>.

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

#### **11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 in acht is genomen;
- b. niet dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- c. de al dan niet aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegde gezag niet schaden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

- f. indien uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- g. indien de uitvoering van de werkzaamheden binnen de zone bestemd met 'Waarde - Archeologie' geschied onder archeologische begeleiding.

#### 11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien sprake is van archeologische waarden, deze waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### 11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in de zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit het nader uit te voeren dateringsonderzoek (AMS-meting) blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

## **Artikel 12 Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterbeschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

### **12.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang. Voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 13    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 14    Algemene gebruiksregels**

### **14.1    Strijdig gebruik**

- a. Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:
1. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
  2. buitenopslag, tenzij het om het op de bestemming gerichte gebruik gaat;
  3. detailhandel, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met de hoofdactiviteit;
  4. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg, lng of cng;
  5. seksinrichting;
  6. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
  7. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.



## **Artikel 15    Algemene afwijkingsregels**

1. Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 16    Algemene aanduidingsregels**

### **16.1    Overige zone - vigerend bestemmingsplan**

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - vigerend bestemmingsplan', blijft, naast de op grond van dit bestemmingsplan geldende aanduiding, het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, vastgesteld door de gemeenteraad van Horst aan de Maas op 19 december 2017, met planIDN NL.IMRO.1507.HMBUITENGEBIED-BPV1 van toepassing.

### **16.2    Milieuzone - boringsvrije zone**

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' zijn de regels ten aanzien van het gebied Venloschol zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing, dan wel de regels die daarvoor in de plaats zijn getreden.

### **16.3    Veiligheidszone - olieleiding**

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - olieleiding' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

### **16.4    Veiligheidszone - windturbine PR10-6**

Kwetsbare objecten zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine PR10-6'.

## **Artikel 17    Algemene wijzigingsregels**

### **17.1    Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### **Artikel 18    Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis wordt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken ter inzage gelegd;
- b. burgemeester en wethouders maken voor de terinzagelegging het voornemen tot het nemen van een nader eis op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

## **Artikel 19 Overige regels**

### **19.1 Voorwaardelijke verplichting grondwal en RRP**

- a. Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 kan worden gebouwd op de gronden binnen een afstand van 185 m tot de meest noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein', dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - 1. Op de gronden met de bestemming 'Groen' wordt ten noorden van de meest noordelijk gelegen bestemmingsgrens 'Bedrijventerrein' een grondwal van ten minste 6 m hoogte gerealiseerd. Deze grondwal komt te liggen over de gehele lengte tegen de noordelijke bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- b. Alvorens overeenkomstig het bepaalde onder a een grondwal wordt gerealiseerd, dient de RRP-leiding verlegd te zijn.

### **19.2 Voorwaardelijke verplichting intrekking melding Activiteitenbesluit**

Alvorens wordt overgegaan tot de verwezenlijking van de bij het bestemmingsplan gegeven bestemming, dient de melding op grond van het Activiteitenbesluit voor het adres Grubbenvorsterweg 66 te Sevenum te zijn ingetrokken en de betreffende activiteiten ter plaatse feitelijk beëindigd zijn.

### **19.3 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 20 Overgangsrecht

#### 20.1 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 bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub 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.

#### 20.2 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 sub 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 sub 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 in sub 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 21 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Klaver 3'.





**Arcadis Nederland B.V.**

**[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)**