

Bedrijventerrein Hoogveld-Zuid

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijventerrein	15
Artikel 4	Groen	19
Artikel 5	Verkeer	21
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 6	Anti-dubbelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 12	Overige regels	30
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 13	Overgangsrecht	31
Artikel 14	Slotregel	32
Bijlage bij regels		33
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	34
Bijlage 2	Waterhuishoudkundig plan	45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-Zuid' van de gemeente Maashorst;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BpHoogveldZuid-VA01 met de bijbehorende regels en 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 Antennedragers

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.5 AHN3-maaiveld

de maaiveldhoogte die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 3.

1.6 Antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend;

1.9 Bedrijf / bedrijfsmatige activiteit

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-gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.10 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend;

1.11 Bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw, dat dient voor de huisvesting van drie of meer bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ict-voorzieningen, parkeervoorzieningen en vergaderruimtes gedeeld worden of kunnen worden;

1.12 Bestaande situatie

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

1.13 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 Bouwen

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

1.16 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 Bouwperceel

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

1.18 Bouwvlak

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

1.19 Bouwwerk

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

1.20 Buitenopslag

bedrijfsmatige opslag in de buitenlucht van goederen en/of materialen, die direct verband houden met de bedrijfsactiviteiten die op het betreffende perceel worden uitgeoefend. Het (tijdelijk) parkeren van vrachtwagens en/of personenauto's wordt hieronder niet begrepen.

1.21 Calamiteitenverkeer

verkeer ten behoeve van hulpdiensten ten behoeve van de hulpverlening, zoals politie, brandweer en ambulance;

1.22 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

1.23 Dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.24 Ecologische verbindingzone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.25 Energieneutraal

het gebruik van energie waarbij de opwekking van energie en de energiebehoefte gelijk zijn;

1.26 Escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een seksinrichting wordt uitgeoefend;

1.27 Functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van bouwwerken en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.28 Gebouw

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

1.29 Geluidzone - industrie

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein;

1.30 Geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.31 Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)

De gemiddeld hoogste grondwaterstand geeft een indicatie van de grondwaterstand in de winter over een langere periode.

1.32 Groenvoorziening

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke;

1.33 Hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

1.34 Hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.35 Horecavoorziening

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.36 Interlokale weg

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg en/of stroomweg, welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen;

1.37 Kantoor

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, waarbij geen of slechts in ondergeschikte mate sprake is van rechtstreeks contact met het publiek;

1.38 NAP

Nieuw Amsterdams Peil;

1.39 Natuurwaarden

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied;

1.40 Nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.41 Omgevingsvergunning

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

1.42 Ondergeschikte functie

functie, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdfunctie;

1.43 Ondergeschikt kantoor

een gebouw of een deel van een gebouw dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten, waarbij deze werkzaamheden en activiteiten uitsluitend worden verricht ten dienste van en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op hetzelfde bouwperceel;

1.44 Ondergronds bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil;

1.45 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;

1.46 Onderkomen

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

1.47 Overkapping

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.48 Parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen;

1.49 Perceelsgrens

grens van een bouwperceel;

1.50 Prostitutiebedrijf

een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt;

1.51 Risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.52 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pomografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;

1.53 Seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pomografische vertoningen;

1.54 Staat van bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven met basisinformatie voor milieuzonering zoals opgenomen in de bijlage behorende bij deze regels;

1.55 Uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.56 Vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel;

1.57 Voorgevel

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.58 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak;

1.59 Voorzieningen van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;

1.60 Waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke;

1.61 Weg

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.62 Wonen

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 Bebouwingspercentage

het oppervlak van een bouwperceel dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 Dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 Peil

- a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a

- bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
- c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

2.11 Ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen 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 niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1' bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan;
- b. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a;
- c. behoud en bescherming van beeldbepalende bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
met daarbij behorende:
 - d. opslag en uitstalling;
 - e. tuinen en erven;
 - f. voorzieningen van algemeen nut;
 - g. wegen en paden;
 - h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 20% en niet meer bedragen dan 70%;
- c. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m².

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2;
- b. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen geldt de situeringseis, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situeringseis	Eis
Minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens	5 m

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (m.u.v. overkappingen) gelden de maximale maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situering	<i>Erfafscheidingen</i>	<i>Lichtmasten</i>	<i>(Reclame)masten en antennes</i>	<i>Overige bouwwerken</i>
Binnen bouwvlak	2 m, met dien verstand dat de constructie voor minimaal 80% open moet zijn	aangeduid t.p.v. aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'	8 m, maximaal 1 reclamemast per bouwperceel	aangeduid t.p.v. aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'
Buiten bouwvlak	2 m, met dien verstand dat de constructie voor minimaal 80% open moet zijn	6 m	8 m, maximaal 1 reclamemast per bouwperceel	4 m

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a, ten behoeve van het bouwen van een uitbouw of ingangspartij tot maximaal 2 m voor de voorgevelrooilijn;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub b, ten behoeve van het toestaan van een hoger bebouwingspercentage van het bouwperceel tot maximaal 80% ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b, ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte voor gebouwen tot maximaal 15 m, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2;
- d. het bepaalde in sub 3.2.3 voor het bouwen van erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. de constructie van de erfafscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit niet worden aangetast;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.

3.4 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.1, aan de situering en de afmetingen van bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor het behoud van de beeldbepalende bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Buitenopslag

Buitenopslag (inclusief opslag van containers) is uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 15 m achter de bebouwingsgrens van de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte zijden van het perceel tot een hoogte van maximaal 4 m.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning;
- c. detailhandel;
- d. zelfstandige horeca;
- e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van goederen ten behoeve van de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn;
- g. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- h. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- j. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een risicovolle inrichting;
- k. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- l. sportscholen;
- m. zelfstandige kantoren;
- n. bedrijfsverzamelgebouwen;
- o. grootschalige logistieke bedrijven.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen niet in gebruik worden genomen voordat is aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.1 Parkeernormen.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen niet in gebruik worden genomen voordat wordt voldaan aan de aanleg en instandhouding van waterberging conform het Waterhuishoudkundig plan zoals opgenomen in Bijlage 2.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag een waterbergende voorziening worden aangelegd in afwijking van het Waterhuishoudkundig plan zoals opgenomen in Bijlage 2 mits:
 1. wordt aangetoond dat de totale waterhuishouding van het plan inzichtelijk en geborgd blijft;
 2. hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij Waterschap Aa en Maas;

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting opwekken duurzame energie

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen niet in gebruik worden genomen voordat wordt aangetoond dat het gebouw of de gebouwen energieneutraal zijn.

3.5.6 Voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering van het landschap

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen niet in gebruik worden genomen voordat wordt voldaan aan de aanleg en instandhouding van een groenzone ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Groen'; met dien verstande dat:

- a: rekening dient te worden gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied;
- b: de investering is uitgewerkt en is verantwoord conform de regels 'Kwaliteitsverbetering landschap' van de provincie Noord-Brabant.

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen niet in gebruik worden genomen voordat in voldoende mate verzekerd is dat voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling, door het aanleggen en in stand houden van natuur- en landschapselementen en/of het doen van een financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsinvesteringsfonds. De gezamenlijke waarde van de investering bedraagt niet minder dan € 182.142,=.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. het bepaalde in lid 3.1 sub a, en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu;
 4. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed, waarbij getoetst moet worden aan de parkeernormen zoals geregeld in lid 8.1;
- b. het bepaalde in lid 3.1 sub a, en bedrijven toestaan die vallen in een hogere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu;
 4. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed, waarbij getoetst moet worden aan de parkeernormen zoals geregeld in lid 8.1;
- c. het bepaalde in lid 3.5.2 sub n, en bedrijfsverzamelgebouwen toestaan, mits:
 1. op de gewenste locatie geen bedrijven uit de milieucategorieën 4.1, 4.2 of hoger zijn toegestaan;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. op eigen terrein of in de omgeving wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen, zoals geregeld in lid 8.1; met dien verstande dat de parkeerdruk op de openbare ruimte niet mag toenemen;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12, lid 12.1.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ecologische zone' uitsluitend een ecologische verbindingzone en het behoud, de versterking en/of herstel van de aan de gronden eigen zijnde of te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' uitsluitend voor een houtwal;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene buffer';
- e. inritten;
- f. langzaamverkeersroutes;
- g. routes voor calamiteitenverkeer; met daarbij behorende
- h. voorzieningen van beeldende kunst;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. geluidafschermdende voorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (m.u.v. overkappingen) gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Maatvoeringseisen	Eis
Maximale bouwhoogte	1 m

- b. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken

- voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ecologische zone' een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het kappen of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden tot gevolg kunnen hebben;
- c. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen of paden;
- g. het aanleggen van (ondergrondse) leidingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. de eerste aanleg van de groenvoorzieningen betreffen;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het afschermend groen dan wel van de ecologische verbindingszone met haar landschappelijke en natuurlijke waarden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. interlokale wegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- b. lokale ontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- c. langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. behoud en bescherming van beeldbepalende bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';

met daarbij behorende:

- f. voorzieningen van beeldende kunst;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (m.u.v. overkappingen) gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale bouwhoogte	10 m

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- e. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

7.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

7.4 Bestaande mate en hoeveelheden

- a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeernormen

8.1.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden en/of gebouwen) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Uden 2018 of diens rechtsopvolger.

8.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag bevoegd kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 8.1.1, mits:

- a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.2 Ondergeschikte functie

De oppervlakte van een ondergeschikte functie/activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot een maximum van 200 m².

8.3 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna

Het uitvoeren van werkzaamheden die verband houden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein, zoals mogelijk gemaakt in artikel 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Verkeer' zijn pas toegestaan nadat is aangetoond dat de mitigerende maatregelen, zoals opgenomen in het natuuronderzoek in Bijlage 10 maanden eerder zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden.

8.4 Voorwaardelijke verplichting groene buffer

Het gebruik van het bedrijventerrein zoals mogelijk gemaakt in artikel 'Bedrijventerrein' is pas toegestaan nadat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene buffer' een landschapselement in de vorm van een opgaande bossingel/houtwal van ten minste 8 meter breed (westzijde) en ten minste 3 meter breed (oostzijde), is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden, met dien verstande dat:

- de bossingel/houtwal dient te bestaan uit ten minste 50% boomvormers;
- in de eerste jaren is het beheer zo min mogelijk totdat de begroeiing zo dicht mogelijk wordt;
- om de 2 tot 3 jaar worden de struiken gesnoeid en indien nodig de hoge beplanting en oude takken afzagen, zodat er verjonging kan plaatsvinden.
- het beheer bij de boomvormers is er op gericht om een hoogte te bereiken van 10 à 12 meter
- er vindt een verschoven plantverband plaats met 1,5 meter tussen de rijen en tussen planten in de rij
- er wordt gebruik gemaakt van uitsluitend inheems plantmateriaal.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

9.2 Luchtvaartverkeerzone - ILS-zone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 4' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond niet meer bedragen dan 31,8 m + NAP;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere objecten in, op of boven de grond ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

9.3 Vrijwaringszone - radar

9.3.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' bedraagt de maximaal toelaatbare hoogte van objecten 49 m + NAP oplopend met 4,3 m per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte van een object, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

9.4 Vrijwaringszone - vogelbeheersgebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheersgebied' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande situatie:

- a. oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
- b. natuurbeschermingsgebieden en vogelbeschermingsgebieden;
- c. vishouderijen met extramurale bassins;
- d. extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal;
- e. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

9.5 Beeldbepalende boom

- a. De afstand van een gebouw of een bouwwerk, tot de aanduiding 'beeldbepalende boom' mag boven en onder AHN3-maaiveld niet minder bedragen dan 3 m.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom', ter bescherming van beeldbepalende bomen:
 1. het vellen, (gedeeltelijk) verwijderen, kappen of rooien van bomen en/of het verwijderen van houtopstanden;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 3. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen, energie- en/of

- communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- c. Het onder b vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
 - d. De onder b genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de beeldbepalende bomen.
 - e. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, vraagt het bevoegd gezag advies aan een ter zake deskundige.
 - f. van het bepaalde onder a kan middels omgevingsvergunning worden afgeweken, mits de afwijking wordt ondersteund met een advies van een ter zake deskundige.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking bouwregels

10.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9 in acht moet worden genomen ;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9 in acht moet worden genomen;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9 in acht moet worden genomen ;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen; met dien verstande dat het bepaalde in artikel 9 in acht moet worden genomen;
- e. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.

10.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in 10.1.1.

10.1.3 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
- b. de (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in 12.1.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn, mits de wijziging niet in strijd is met het bepaalde onder artikel 9;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
- d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- of gasdrukmeetstations toe te staan met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m, welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn;
- e. het wijzigen van de in de bedrijfsbestemmingen opgenomen indeling van milieucategorieën, alsmede het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien dit wenselijk is als gevolg van technische ontwikkelingen.

Een wijzigingsplan wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12, lid 12.1.

11.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.
- g. ten aanzien van parkeren kan rekening gehouden worden met het volgende aspect:
 1. de parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Uden 2018, of dien rechtsopvolger.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-Zuid' van de gemeente Maashorst.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonlachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
32	26, 33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
41	36	-							
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2

Bijlage 2 Waterhuishoudkundig plan



Bedrijventerrein Hoogveld Zuid in Uden

Waterhuishoudkundig plan

projectnummer 0465918.100
definitief revisie 03
13 juni 2023

Bedrijventerrein Hoogveld Zuid in Uden

Waterhuishoudkundig plan


projectnummer 0465918.100
definitief revisie 03
13 juni 2023

Auteurs

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Opdrachtgever

KuiperCompagnons
Van Nelleweg 3042
3044 BC ROTTERDAM

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	gecontroleerd	vrijgave
13-06-2023	definitief	[Redacted]	Ing. W.A. (Erik) Matla 

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	2
2	Huidige situatie	3
2.1	Maaiveld	3
2.2	Bodemopbouw	3
2.3	Grondwater	4
2.4	Watersysteem	5
2.5	Riolering	7
3	Kaders en uitgangspunten	8
3.1	Beleidskader	8
3.2	Uitgangspunten	10
4	Plansituatie	14
4.1	Voorgenomen inrichting	14
4.2	Watercompensatie	16
4.3	Waterhuishoudkundige effecten	20
5	Conclusies en aanbevelingen	22

Bijlage 1 Uitgewerkte profielen

Bijlage 2 Lozen en lozingsconstructies

Bijlage 3 Watercompensatie op de kavels

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

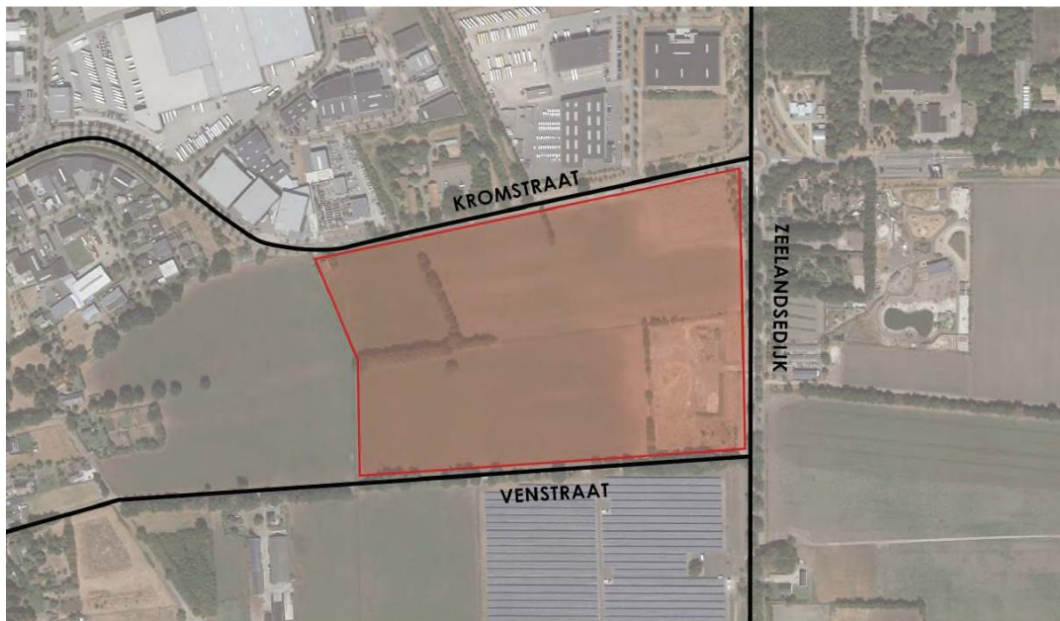
Aan de zuidoostzijde van de kern van Uden is het bestaande bedrijventerrein 'Goorkens-Hoogveld' gelegen. De gemeente Uden is voornemens om, gezien de huidige en toekomstige vraag naar bedrijventerrein, het gebied ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein uit te breiden. De uitbreiding is bekend onder de naam bedrijventerrein Hoogveld Zuid. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas, dat verantwoordelijk is voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- De Kromstraat aan de noordzijde.
- De Zeelandsedijk aan de oostzijde.
- De Venstraat aan de zuidzijde.
- Een sloot, die nu de overgang naar het agrarisch gebied vormt, aan de westzijde.

Figuur 1-1 geeft de ligging van het plangebied. In de huidige situatie is het landgebruik agrarisch.

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, die verantwoordelijk is voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer.



Figuur 1-1: Ligging plangebied.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor een ruimtelijke ontwikkeling waar meer dan 10.000 m² ontstaat, zoals in bedrijventerrein Hoogveld Zuid, is een waterhuishoudkundig plan vereist.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de kaders en uitgangspunten voor de toekomstige situatie. Hoofdstuk 4 beschrijft de plansituatie en hoofdstuk 5 sluit af met de conclusies en aanbevelingen.

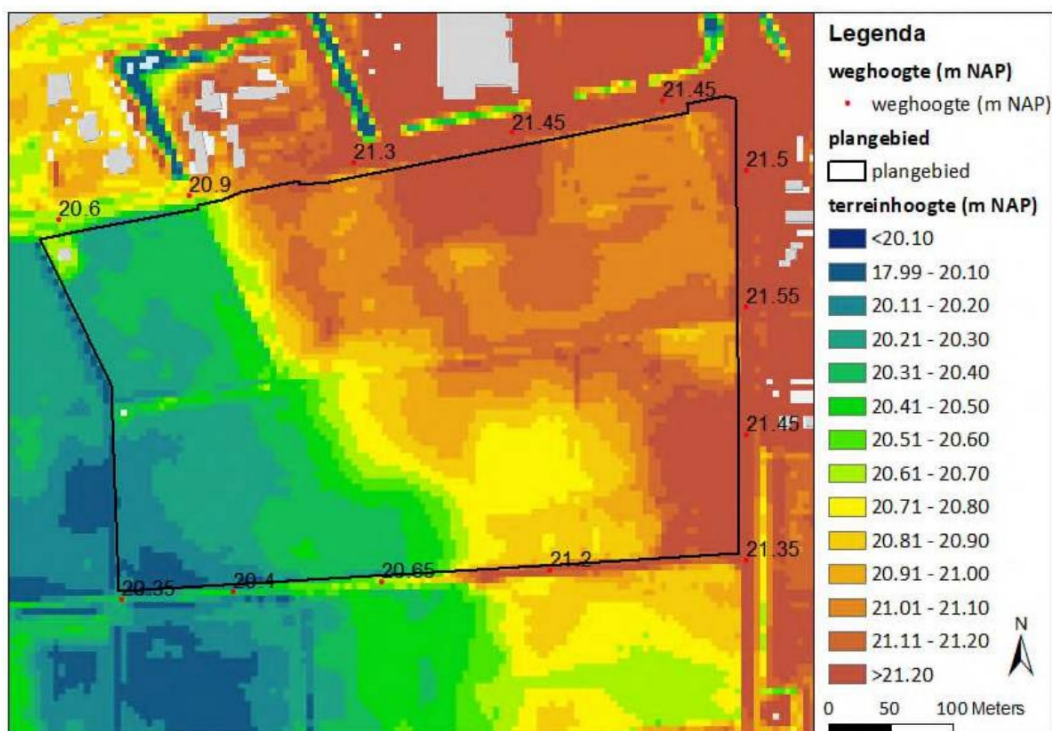
2 Huidige situatie

2.1 Maaiveld

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van NAP +19,90 m tot NAP +21,80 m. De gemiddelde maaiveldhoogte van het plangebied is circa NAP +20,80 m. In figuur 2-1 is het maaiveldverloop weergegeven.

De zone aan de oostzijde van het plangebied, langs de Zeelandsedijk, is recent ingericht als een poelenzone. Dit is nog niet verwerkt in de AHN3.

De weghoogte van de Kromstraat varieert van NAP +20,45 m tot NAP +20,90 m. De Zeelandsedijk varieert van NAP +21,35 m tot NAP +21,55 m.



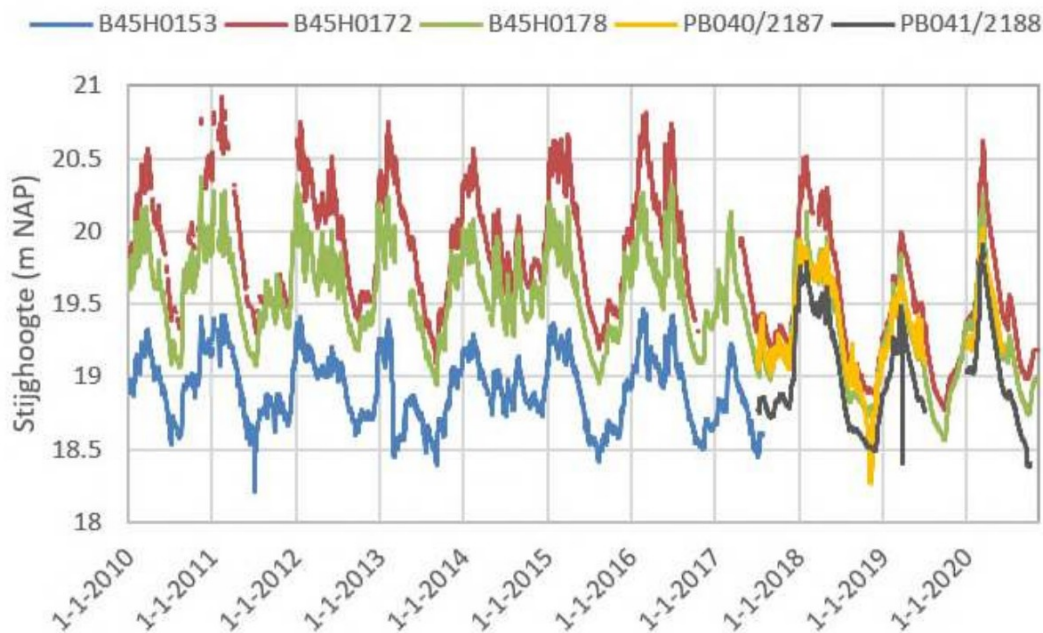
Figuur 2-1 Maaiveldhoogte t.o.v. NAP (bron: AHN3).

2.2 Bodemopbouw

De bodem bestaat voornamelijk uit podzolgronden. Bij het verkennend bodemonderzoek (Terra Milieu, d.d. 7 januari 2020) is de bodemopbouw beschreven. Onder het maaiveld bevindt zich een humeuze zandlaag met een dikte variërend van 0,3 m tot 1,0 m. Daaronder is zand aangetroffen, matig siltig, tot de gehanteerde boordiepte. Lokaal in de zandlaag is matig grindig materiaal aangetroffen. De afwezigheid van lokale leemlagen is bevestigd door de gemeente.

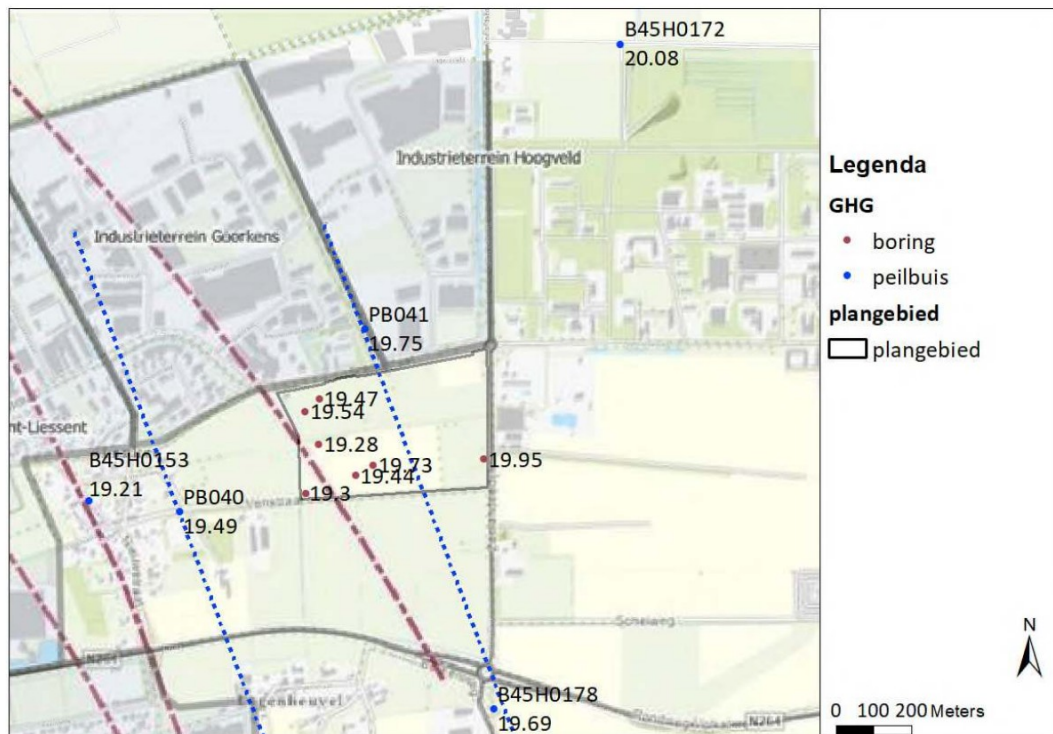
2.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is een basis voor de uitwerking van de toekomstige peilen. In Dinoloket zijn de meetreeksen opgevraagd en aangevuld met de gegevens van de gemeente. Uit de meetreeksen volgt voor het plangebied een gemiddeld hoogste grondwaterstanden varieert van circa NAP +19,95 m (oostzijde plangebied) tot circa NAP +19,40 m (westzijde plangebied).



Figuur 2-2: Gemeten grondwaterstanden (bron: Dinoloket).

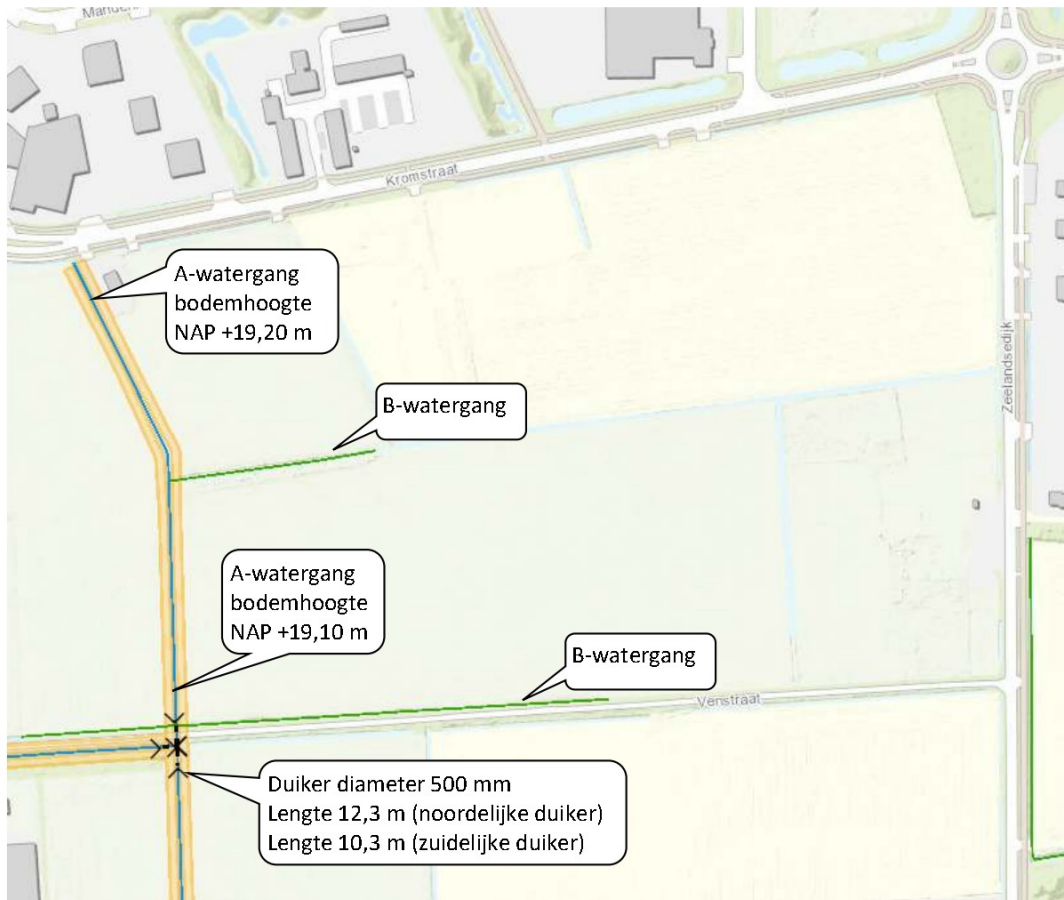
Bij het verkennend bodemonderzoek (Terra Milieu, d.d. 7 januari 2020) zijn geomorfologische kenmerken beschreven zoals roest. Hieruit is de gemiddelde hoogste grondwaterstand afgeleid. Onderstaande figuur toont deze afgeleide GHG en de afgeleide GHG uit de meetreeksen. Het waterschap geeft aan dat de grondwaterstand flink fluctueert (waterschap d.d. 23 november 2020). Volgens informatie van de provincie doorkruist een breuklijn het plangebied. In onderstaande figuur toont de paarse stippellijn de ligging van de breuklijn. Een breuk vormt als het ware een scheiding van waterhuishouding met verschillen in grondwaterstanden. Bij één peilbuis net ten oosten van de breuk is de GHG nagenoeg gelijk aan de grondwaterstand bij aan de peilbuis net ten westen van de breuk. Een groot verschil in grondwaterstand is dus niet als gevolg van de breuk. Veder naar het westen is een peilbuis (PB040) met een hogere GHG. De lokaal lagere of hogere grondwaterstand kan ook komen door de drainerende werking van de A-watergang aan de westzijde van het plangebied Hoogveld Zuid en lokale opbolling van de grondwaterstand tussen drainagemiddelen.



Figuur 2-3: Afgeleide GHG uit de boorprofielen (bruine bolletjes) en afgeleide GHG uit meetreeksen (blauwe bolletjes). De breuken zijn met parse stippellijnen weergegeven en de raai van de peilbuizen met een blauwe stippellijn.

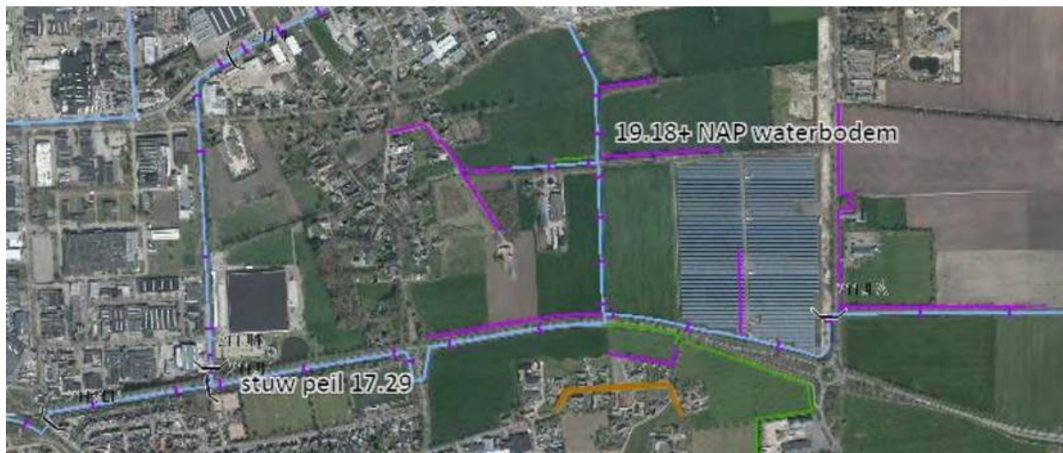
2.4 Watersysteem

De A-watergang aan de westzijde grenst aan het plangebied Hoogveld Zuid (figuur 2-4). Volgens de legger heeft de watergang een bodembreedte van 0,50 m, taluds van 1:1,5 en de bodemhoogte loopt in zuidelijke richting af van NAP +19,20 m naar NAP +19,10 m. De groene lijn betreffen sloten met een B-status in de legger.



Figuur 2-4: Legger.

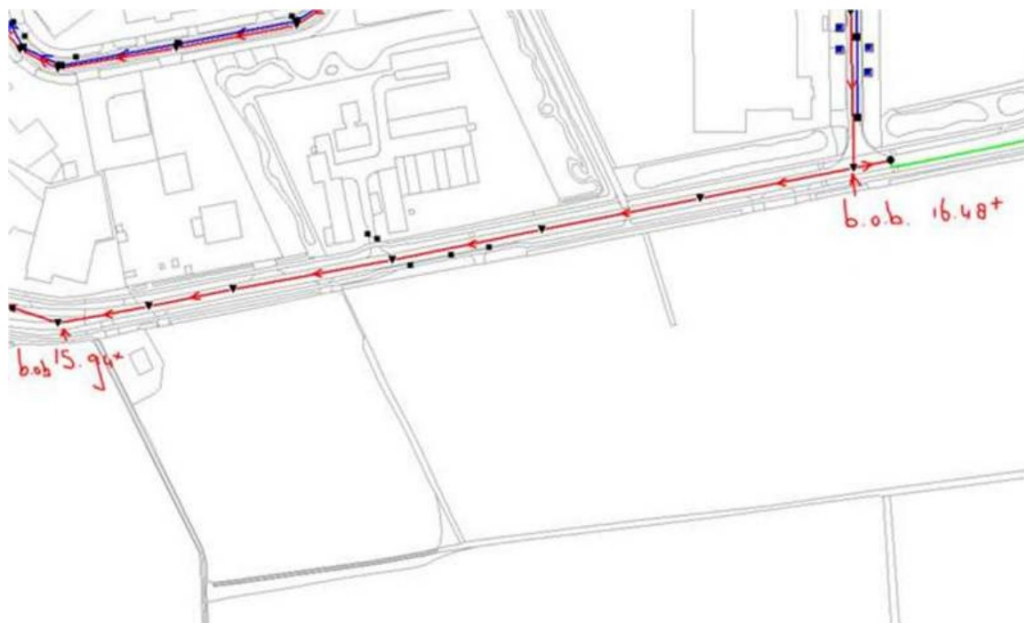
Figuur 2-5 toont de locaties van de stuwen. De stuw aan de rondweg Volkel heeft een stuwpeil van NAP 17,29 m, ofwel de stuw heeft geen bereik tot aan de ontwikkelingslocatie Hoogveld Zuid want de bodemhoogte van de A-watergang is hoger dan het stuwpeil van de stuw. De A-waterloop fungeert dus voornamelijk als gewone afvoersloot afhankelijk van de weersomstandigheden en grondwaterstanden.



Figuur 2-5: Ligging van de stuwen.

2.5 Riolering

Het vuilwaterriool in de Kromstraat heeft een diameter van 600 mm met een hoogte van NAP +16,48 m (b.o.b.).



Figuur 2-6: Hoogteligging riool Kromstraat.

3 Kaders en uitgangspunten

3.1 Beleidskader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

Het Nationaal Waterprogramma is een beleidsdocument dat de visie en strategie van de Nederlandse regering op het gebied van waterbeheer vastlegt. Het programma beschrijft de doelstellingen, maatregelen en samenwerkingsverbanden die nodig zijn om een duurzaam en veerkrachtig waterbeheer in Nederland te realiseren.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouder van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Regionaal Water- en Bodemprogramma Noord-Brabant (2022-2027)

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma 2022–2027 (RWP) bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem binnen de provincie Noord-Brabant. In het RWP zijn de volgende leidende principes opgenomen:

1. Watervoorraad in balans.
2. Elke druppel telt.
3. Niet alles kan overal.
4. Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen.
5. Bescherming van water- en bodemkwaliteit.
6. Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk.
7. Circulair denken en doen.

Interim Omgevingsverordening

Vanuit de nieuwe Omgevingswet (welke per januari 2024 ingaat) zijn alle provincies verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening en de provinciale verordening water.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan (WBP) 2022-2027

In het Waterbeheerplan (WBP) van waterschap Aa en Maas wordt het beleid toegelicht en de daarbij behorende maatregelen en programma's. In het WBP geeft het waterschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP is opgedeeld in 7 thema's: waterveiligheid, klimaatverandering en gezond watersysteem, stikstofproblematiek, landbouwtransitie, energietransitie, circulaire economie en, digitalisering en robotisering. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn ook onderdeel van het WBP.

Gemeentelijk beleid

Programma Omgevingswet Water & Riolerings, POW&R Maashorst 2022-2024

De gemeentelijke verbrede-rioleringsplannen (VGRP's) van de voormalige gemeentes Uden en Landerd zijn vervangen door het Programma Omgevingswet Water & Riolerings, POW&R Maashorst. Dit programma beschrijft hoe de gemeente Maashorst zorg draagt voor de gemeentelijke watertaken en overbrugt de planperiode van de VGRP's en de inwerkingtreding van de Omgevingswet met bijbehorende omgevingsvisie, -plan en -programma.

Voor wat betreft verwerking van hemelwater bij (her)ontwikkeling geldt dat de gemeente voorschrijft om het hemelwater zoveel als mogelijk binnen de (nieuw)bouwlocatie te verwerken. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

1. Infiltratie in de bodem.
2. Bergen in een (bij voorkeur) bovengrondse voorziening.
3. Afvoeren naar oppervlaktewater.
4. Afvoeren naar riolering.

3.2 Uitgangspunten

Op 23 november 2020 zijn de uitgangspunten voor waterhuishoudkundige uitwerking van Hoogveld Zuid besproken in een gezamenlijk overleg met gemeente, waterschap en KuiperCompagnons B.V. Aanvullend is door het waterschap op 11 juli 2021 een reactie gegeven op het concept van dit waterhuishoudingsplan. Het voorliggende plan is aangepast op basis van deze punten en op 23-8-2021 is door [REDACTED] per e-mail akkoord gegeven.

Vuilwaterafvoer

Vuilwaterriool aansluiten op het bestaande riool in de Kromstraat. De b.o.b.-hoogtes zijn weergegeven in figuur 2-6. De gemeente hanteert voor nieuwe vuilwaterriolen een verhang van 1:300 en 1,20 m gronddekking op bovenkant rioolbuis. Vanuit het oogpunt riolering is de minimaal benodigde weghoogte NAP +19,20 m. Gezien de huidig (gemiddelde) maaiveldhoogte zal de wens voor een gesloten grondbalans leidend zijn voor de uitwerking van de toekomstige weghoogten.

Beschermingszone A-watergang

De A-watergang heeft aan beide zijden een beschermingszone van 5 m vanaf de boveninsteek. Binnen de beschermingszone gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. De benodigde berging voor de ontwikkeling Hoogveld Zuid zal gescheiden aangelegd moeten worden. Langs de A-watergang geldt vanaf de kant van de watergang dat er rekening wordt gehouden met obstakelvrije zone van 5 m. Het waterschap kan eventueel bomen op de insteek toegaan mits de afstand tussen de bomen 10 meter bedraagt (h.o.h.).

Watercompensatie

Compensatie van verhardingen: Nieuwe verhardingen kunnen leiden tot versnelde afstroming van hemelwater. Om dit te voorkomen geldt een watercompensatie voor nieuwe verhardingen. Ter compensatie van de toename aan verharding wordt waterberging gerealiseerd. Conform de uitgangspunten van het waterschap moet het plangebied worden getoetst bij een bui die 1 maal per 100 jaar wordt verwacht. Bij zo'n bui is de benodigde waterberging circa 60 mm (uitgaande van inloopverliezen en een waterafvoer naar de primaire watergang). Voor het waterhuishoudkundig plan gaat Antea Group uit van 100% verharding op kavels. Groene daken mogen in mindering worden gebracht.

In het plan worden greppels gedempt. De greppels hebben een C-status. De greppels hebben geen compensatieplicht. Dit betekent dat het dempen van greppels niet gecompenseerd hoeft te worden.

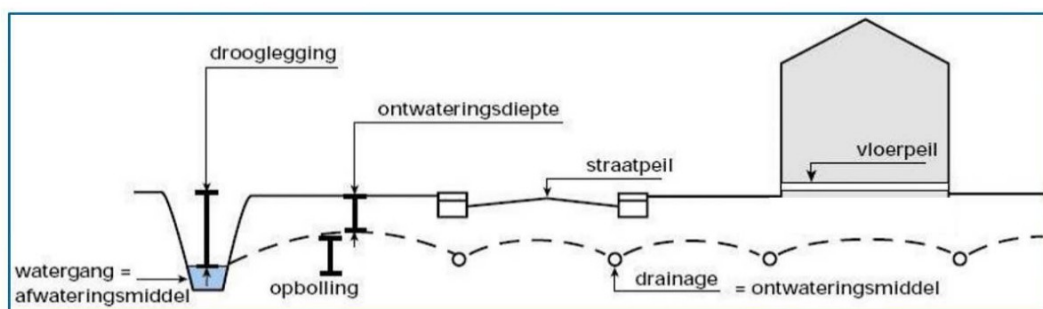


Figuur 3-1: Te dempen greppels.

De groenstructuur ten oosten van het plangebied, langs de Zeelandsedijk, bestaat momenteel uit poelen. De poelen zijn recent aangelegd. Op dit moment is nog geen revisietekening beschikbaar die inzicht geven in de beschikbare bergingsruimte. De groenstrook biedt wel mogelijkheden voor de hemelwateropvang van de oostelijke kavels. De berging in de poelenzone is niet ingemeten of opgenomen in het Gemeentelijk Beheer Informatiesysteem, GBI (gemeente d.d. 5 januari 2021).

Aanlegpeilen

Om het risico op grondwateroverlast te beperken dient de ontwateringsdiepte voldoende te zijn. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand en het straatpeil, het maaiveld en/of vloerpeil.



Figuur 3-2: Schematische weergave ontwateringsdiepte.

Tabel 3-1 toont de minimaal benodigde ontwateringsdiepte. De ontwateringsdieptes gelden als een inspanningsplicht, de gemeente en het waterschap kunnen niet verantwoordelijk worden gesteld voor het handhaven van de genoemde waarden.

Voor een klimaatrobuuste inrichting adviseert het waterschap om na te denken hoe wateroverlast in bedrijven voorkomen kan worden. Welke hoogteverschillen je daarvoor nodig hebt is o.a. afhankelijk van de situatie, de beschikbare ruimte en de noodzaak om water op straat te brengen.

De bovengrondse inrichting dient bij extreme neerslag in staat te zijn het deel van de neerslag dat niet afgevoerd kan worden door het hemelwaterriool, af te voeren naar hiervoor aangewezen locaties. Voor extreme neerslag wordt als richtlijn een bui met een herhalingsdij van 1x per 100 jaar gehanteerd, waarbij rekening wordt gehouden met de impact van klimaatverandering. Dit is vertaald naar een bui van 60 mm in 1 uur.

Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Tabel 3-1: Geadviseerde ontwateringsdiepte op basis van de minimaal benodigde ontwateringsdiepte per functie.

Functie	Minimaal benodigde ontwatering [m t.o.v. gemiddeld hoogste grondwaterstand]
Vloerpeil met kruipruimte*	0,8
Vloerpeil**	1,0
Wegpeil	0,7
Groenvoorzieningen	0,5

* t.o.v. onderkant vloer;

** uitgaande van een vloerdikte (excl. isolatie) van 0,2 m

Onderhoud

Het toekomstige beheer van het watersysteem in het plangebied zal de gemeente t.z.t. gaan uitvoeren. De gemeente hanteert een onderhoudstrook van 3 á 4 meter breedte vanaf de insteek van de watergang.

Het onderhoud van de A-watergang blijft de verantwoordelijkheid van het waterschap.

4 Plansituatie

In dit hoofdstuk is de voorgenomen inrichting van het plangebied beschreven en is opgenomen hoe de inrichting van het gebied voldoet aan de in het vorige hoofdstuk gestelde uitgangspunten.

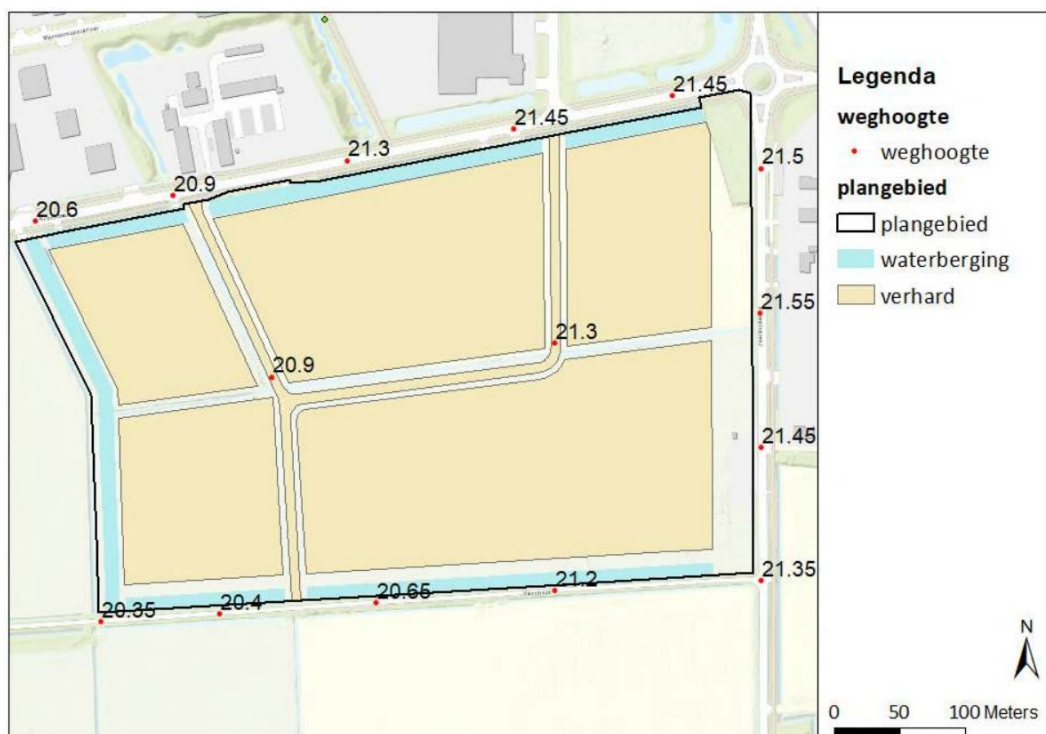
4.1 Voorgenomen inrichting

In het stedenbouwkundig plan van KuiperCompagnons B.V. d.d. 25 maart 2021 is de voorgenomen inrichting uitgewerkt, zie bijlage 1. Het stedenbouwkundig plan dient als basis voor voorliggend waterhuishoudkundig plan.

Figuur 4-1 geeft de voorgenomen inrichting van het bedrijventerrein 'Hoogveld Zuid' op hoofdlijnen weer. Het bedrijventerrein wordt rondom voorzien van groenzones. De oostelijke groenzone betreft de ecologische verbindingszone waarin onlangs poelen zijn aangelegd. Op dit moment is nog geen revisietekening beschikbaar die inzicht geeft in de beschikbare bergingsruimte. De poelen blijven gehandhaafd. In de overige groenzones worden wadi's gerealiseerd.

Aanlegpeilen

De gemeente streeft naar een gesloten grondbalans. Uitgaande dat de grond uit de cunetten wordt verwerkt binnen het plangebied lijkt 0,7 m ontwateringsdiepte haalbaar na het uitvlakken van het terrein. Onderstaande figuur toont indicatief de voorgestelde wegpeilen.



Figuur 4-1: Indicatieve wegpeilen en inrichtingsvlakken.

Hemelwaterverwerking

In het stedenbouwkundig plan van KuiperCompagnons B.V. d.d. 25 maart 2021 is onderscheid gemaakt in 'uitgeefbaar', 'particulier' en 'verhard'. Het oppervlak 'verhard' in het stedenbouwkundig plan betreft de wegen in het openbaar gebied.

Het oppervlak 'uitgeefbaar' betreft de kavels waar de bebouwing en terreinverhardingen zullen worden aangebracht. Daarnaast is het oppervlak 'particulier' een privaat bezit.

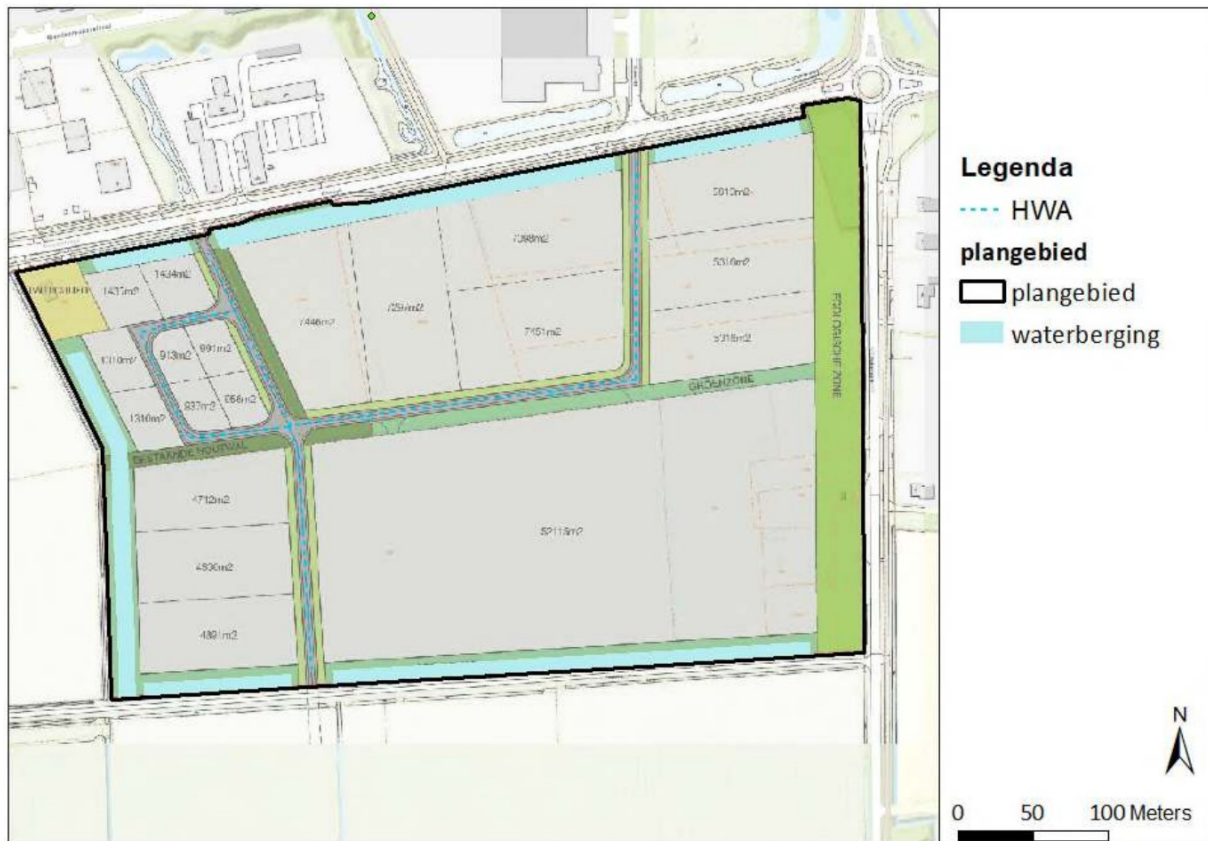
De verhardingen in het openbaar gebied (oppervlak 'verhard') lozen via het hemelwaterriool hun hemelwater op de wadi's in het openbaar gebied. Op basis van de zandige bodemopbouw en de GHG die meer dan 0,8 m-mv is (na ophoging conform figuur 4-1), is de verwachting dat de doorlatendheid van de bodem voldoende is voor infiltratie. Er zijn geen infiltratiemetingen uitgevoerd. Bij de realisatie van infiltratievoorzieningen wordt geadviseerd om visueel de bodem te beoordelen en bij het aantreffen van leemlagen deze te vervangen door drainagezand. Het risico op het aantreffen van leem is beperkt volgens het verkennend bodemonderzoek.

Afhankelijk van de functie van het terrein en de verkeersintensiteit zijn mogelijk zuiveringsstappen voor hemelwater nodig, alvorens het water in de wadi's tot afstroming komt. Dit wil zeggen:

- Schoon hemelwater (daken en de schone wegen en parkeerterrein) mag rechtstreeks afvoeren op een infiltratievoorziening.
- Verhardingen die mogelijk licht vervuild kunnen raken en/of enig risico hebben op een calamiteuze vervuiling lozen via een zuiveringsstap op een infiltratievoorziening. Hierbij kun je denken aan laad –los en overslagplekken, tankplek, plaatsen voor onderhoud en wassen, op- en overslagslagplaatsen. Indien hier sprake van is wordt geadviseerd om hierover contact op te nemen met het waterschap.

De verhardingen op de kavels te weten daken en terreinverharding ('uitgeefbaar' en 'particulier') lozen het hemelwater op een waterbergingsvoorziening op de kavel. Op verzoek van de gemeente dient de kaveleigenaar 60 mm waterberging op de kavel te realiseren (contracteis). Op de kavels mag het geborgen hemelwater in de bodem infiltreren. De waterbergingsvoorziening die op de particuliere percelen gerealiseerd wordt dient minimaal 0,3 m boven GHG te liggen.

Bij buien zwaarder dan 60 mm per dag mogen de kavels afvoeren naar de wadi's in het openbaar gebied of het hemelwaterriool dat aangelegd wordt om het overtollige water naar de wadi's te kunnen transporteren. De ligging van het hemelwaterriool en de waterberging is weergegeven in figuur 4-2.



Figuur 4-2: Hemelwaterafvoersysteem.

4.2 Watercompensatie

In paragraaf 3.2 zijn de uitgangspunten voor de watercompensatie beschreven. Samenvattend geldt voor het plangebied een watercompensatie van 7.799 m³.

Hieronder is de watercompensatie uitgesplit in relatie tot het stedenbouwkundig plan van KuiperCompagnons B.V. d.d. 25 maart 2021 waarin onderscheid gemaakt is in 'uitgeefbaar', 'particulier' en 'verhard'. Het oppervlak 'verhard' in het stedenbouwkundig plan betreft de wegen in het openbaar gebied.

Het oppervlak 'uitgeefbaar' betreft de kavels waar de bebouwing en terreinverhardingen zullen worden aangebracht. Daarnaast is het oppervlak 'particulier' een privaat bezit.

Watercompensatie

a) watercompensatie a.g.v. 7.100 m ² verharding in openbaar gebied	426 m ³
b) watercompensatie a.g.v. 122.878 m ² verhardingen	7.373 m ³
Totale wateropgave	<u>7.799 m³</u>

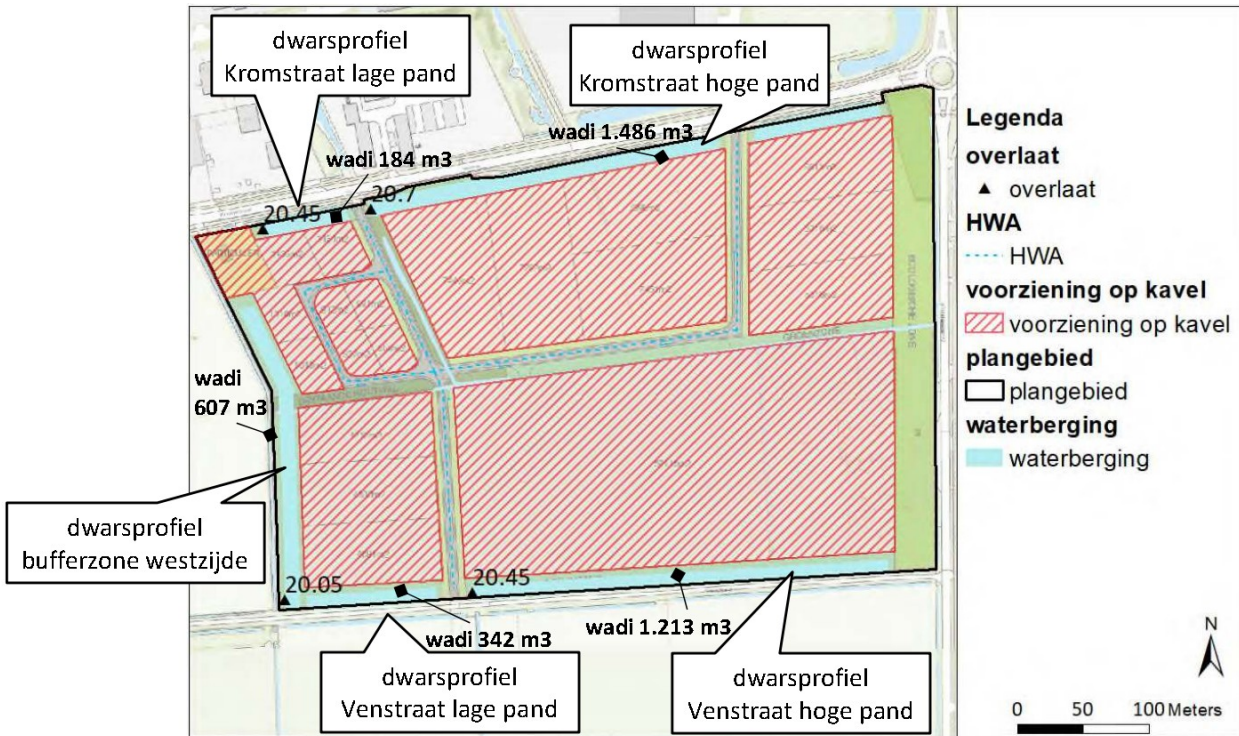
Het plan voorziet in wadi's in de groenzones, zie figuur 4-3 en dwarsprofielen (figuur 4-4 t/m 4-8). De wadi's worden voorzien van een overlaat (slokop), die als noodoverlaat in werking treden als de wadi volledig is gevuld met hemelwater. De wadi's hebben een bergend vermogen van 3.832 m³ en waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie á 426 m³ voor de verhardingen in het openbaar gebied.

In Tabel 4-1 is de compensatie weergegeven voor het uitgeefbare terrein en het particuliere kavel met de bijbehorende oppervlakken en het volume waterberging dat aan voorzieningen gerealiseerd moet worden.

De kaveleigenaar realiseert 60 mm waterberging op de kavel te realiseren (contracteis), zie figuur 4-3. Op de kavels mag het geborgen hemelwater in de bodem infiltreren. De waterberging die op de particuliere percelen gerealiseerd wordt, dient minimaal 0,3 m boven GHG te liggen. Bij buien zwaarder dan 60 mm per dag mogen de kavels afvoeren naar de wadi's in het openbaar gebied of het hemelwaterriool om het water bij buien zwaarder dan 60 mm per dag naar de wadi's te kunnen transporteren, zie figuur 4-2. Voor een uitsplitsing van oppervlakken wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan. Doordat de kaveleigenaar 60 mm waterberging realiseert op de kavel wordt exact voldaan aan de eis ten aanzien van watercompensatie á 60 mm. De toename verhard oppervlak is vergunningplichtig. Voor de vergunning zal de kaveleigenaar een aanvraag moeten indienen bij de gemeente (Omgevingsloket), die de aanvraag laat beoordelen door het waterschap. In bijlage 3 zijn de eisen voor de aanvraag beschreven.

Tabel 4-1: Compensatie op de kavels

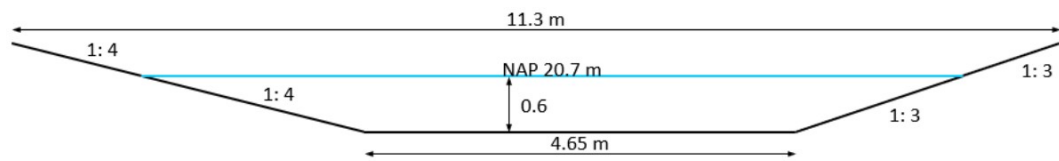
Duiding	m ² bruto	% verhard	m ² verhard	m ³ voorziening
Uitgeefbaar	121.874	100%	121.874	7312,5
Particulier	2.007	50%	1.004	60,5
Som	123.881	100%	122.878	7373,0



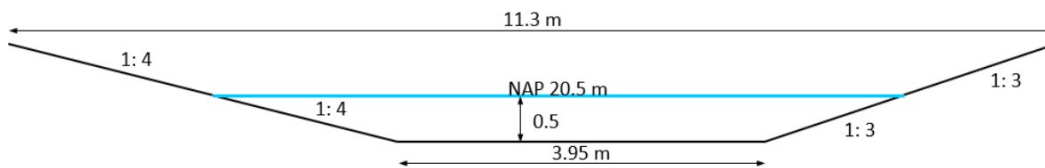
Figuur 4-3: waterberging in wadi's, poelenzone en kavels en locaties van overlaten (overlaathoogte in m+NAP).

Profielen

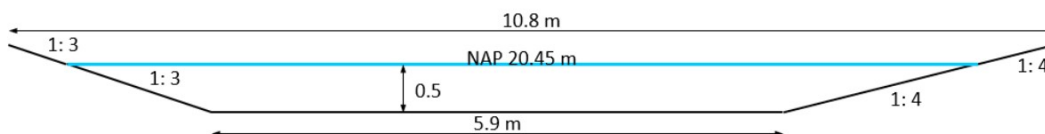
De wadi's vallen middels infiltratie droog doordat zij boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand liggen. De voorzieningen zijn ontworpen op een T100-situatie. Via een slokop(put) kan de waterberging overlopen naar (uiteindelijk) de A-watergang. Figuur 4-4 tot en met figuur 4-8 geven de dwarsprofielen weer. Figuur 4-3 toont de locaties van de profielen op kaart.



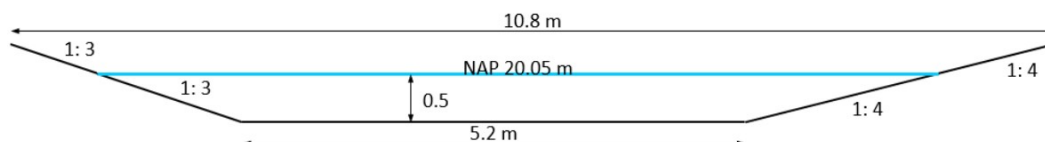
Figuur 4-4: dwarsprofiel Kromstraat hoge pand. Bodembreedte 4,65 m; talud 1:3 en talud 1:4; bodemhoogte NAP 20,10 m. Bergend nat oppervlak 4,05 m². Zie figuur 4-3 voor de ligging van het profiel 4-3.



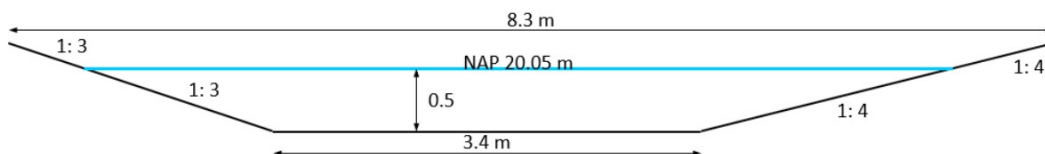
Figuur 4-5 dwarsprofiel Kromstraat lage pand. Bodembreedte 3,95 m; talud 1:3 en talud 1:4; bodemhoogte NAP 19,55 m. Bergend nat oppervlak 2,85 m². Zie figuur 4-3 voor de ligging van het profiel 4-3.



Figuur 4-6: dwarsprofiel Venstraat hoge pand. Bodembreedte 5,90 m; talud 1:3 en talud 1:4; bodemhoogte NAP 19,95 m. Bergend nat oppervlak 3,825 m². Zie figuur 4-3 voor de ligging van het profiel 4-3.



Figuur 4-7: dwarsprofiel Venstraat lage pand. Bodembreedte 5,20 m; talud 1:3 en talud 1:4; bodemhoogte NAP 19,55 m. Bergend nat oppervlak 3,475 m². Zie figuur 4-3 voor de ligging van het profiel 4-3.



Figuur 4-8: dwarsprofiel bufferzone westzijde plangebied. Bodembreedte 3,40 m; talud 1:3 en talud 1:4; bodemhoogte NAP 19,55 m. Bergend nat oppervlak 2,575 m². Zie figuur 4-3 voor de ligging van het profiel 4-3.

Overlaten wadi's

In figuur 4-3 zijn de overlaten van de waterbergingen opgenomen met een hoogte. Vanwege het hoogteverschil tussen het hoge – en lage pand moet middels stortstenen het risico op erosie achter de overlaat verkleind worden.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een ontwerp voor de riolering en bouwrijpmaakplan opgesteld ten behoeve van het verkrijgen van de watervergunningen. Het ontwerp wordt opgesteld in afstemming met het waterschap en de gemeente. Hetzelfde geldt voor het ontwerp van de overlaten van de wadi's en de voorzieningen die nodig zijn om de wadi's te kunnen onderhouden. De overlaten moeten voldoen aan de algemene regels, zie bijlage 2 'Lozen en lozingsconstructies'.

Duikers

Voor de duikers geldt een minimale diameter van 500 mm.

Onderhoud

Na aanleg gaat de gemeente de wadi's onderhouden. De wadi's vallen droog doordat zij 0 boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn gelegen. Door het onderhoud in de zomer uit te voeren is de bereikbaarheid/draagkracht in de wadi het hoogst. Om in de wadi te kunnen rijden worden in- en uitlaatvoorzieningen aangebracht met een taludhelling van 1:10 en een breedte van minimaal 5,0 m. De locaties van de voorzieningen worden t.z.t. nader uitgewerkt in het bouwrijpmaakplan.

4.3 Waterhuishoudkundige effecten

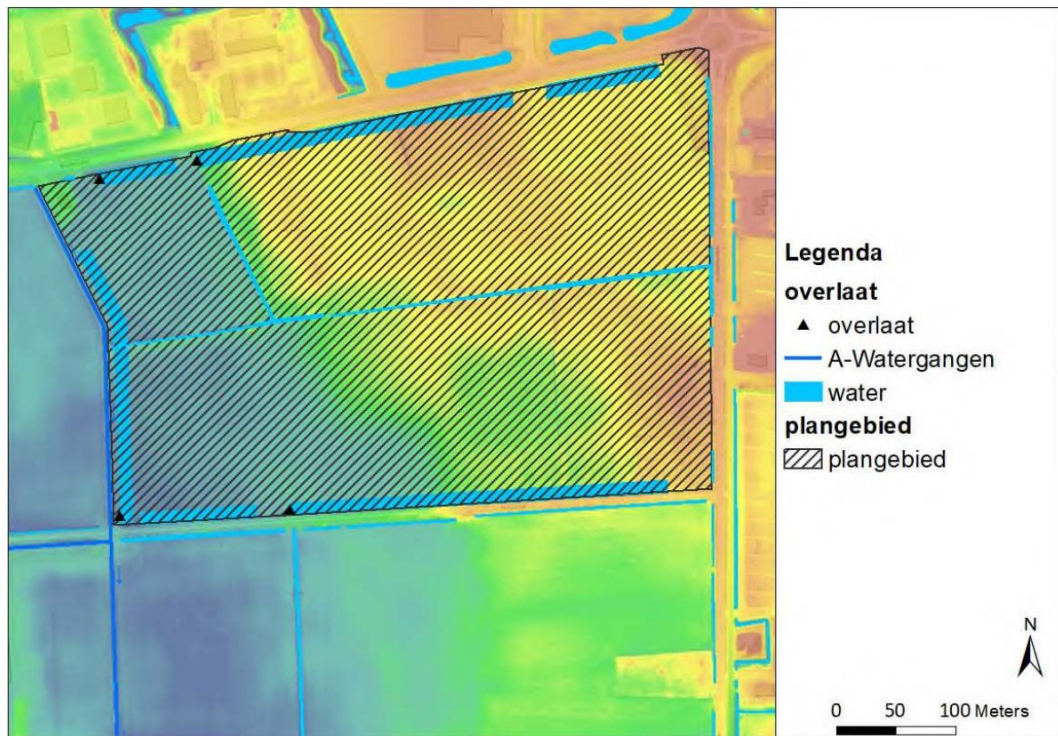
Een ruimtelijk plan kan leiden tot waterhuishoudkundige effecten naar de omgeving. Hierbij kun je denken aan veranderingen van waterstanden, afvoeren en grondwaterstanden.

In de paragrafen 4.1 en 4.2 is de voorgenomen inrichting van het plan Hoogveld Zuid behandeld.

De grondwatereffecten naar de omgeving zullen nihil zijn doordat het plangebied wordt opgehoogd (met grond uit de cunetten) én de wadi's rondom het plangebied boven de GHG gerealiseerd worden, waardoor ze een buffer vormen tussen het bestaande gebied en de ontwikkeling. Doordat we boven de grondwaterstanden blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem voldoende is, zijn geen negatieve grondwatereffecten te verwachten.

De A-watgang aan de westzijde grenst aan het plangebied Hoogveld Zuid (figuur 2-4). Uit de normeringskaart volgt dat de watgang niet buiten haar oevers treedt bij de normeringssituatie. Voor het plan Hoogveld Zuid betekent dit dat er geen opgave ligt om het verlies aan regionale waterberging te moeten compenseren.

De overlaten hebben geen effect op de omgeving omdat de overlaten alleen dienen om het water in de wadi's tijdelijk te kunnen bergen. De A-watgang ten westen van het plangebied blijft ongewijzigd (zie bijlage 1 – profiel Groen-blauwe bufferzone Westzijde). Het gebied ten zuiden van plangebied Hoogveld behoudt eveneens de watgang die afvoert op de A-watgang, zie figuur 4-9. Hierdoor wijzigt het watersysteem niet.



Figuur 4-9: Waterstructuur plansituatie met op de ondergrond het huidige maaiveldhoogteverloop.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit rapport is voor de voorgenomen ontwikkeling de nieuwe waterhuishoudkundige situatie opgenomen. Bij de aanleg van de ontwikkeling met het nieuwe watersysteem streeft de gemeente naar een gesloten grondbalans. Uitgaande dat de grond uit de cunetten wordt verwerkt binnen het plangebied en het terrein lijkt 0,7 m ontwateringsdiepte haalbaar na het uitvlakken van het terrein (zie figuur 4-1, de indicatief de voorgestelde wegpeilen).

Voor een klimaatrobuuste inrichting geldt het uitgangspunt om het vloerpeil van de bedrijven minimaal 0,3 m boven het wegpeil te realiseren (zie paragraaf 3.2), t.o.v. de voorgestelde wegpeilen in figuur 4-1.

De verhardingen in het openbaar gebied (wegen) lozen via het hemelwaterriool hun hemelwater op de wadi's in het openbaar gebied. De wadi's worden voorzien van een overlaat (slokop), die als noodoverlaat in werking treden als de wadi volledig is gevuld met hemelwater. De wadi's hebben een bergend vermogen van 3.832 m³ en hiermee is ruimschoots voldaan aan de benodigde watercompensatie á 426 m³ voor de verhardingen in het openbaar gebied.

Op basis van de zandige bodemopbouw (zie paragraaf 2.7) en de GHG die meer dan 0,8 m-mv is, is de verwachting dat de doorlatendheid van de bodem voldoende is voor infiltratie. Er zijn geen infiltratiemetingen uitgevoerd. Bij de realisatie van infiltratievoorzieningen wordt geadviseerd om visueel de bodem te beoordelen en bij het aantreffen van leemlagen deze te vervangen door drainagezand. Het risico op het aantreffen van leem is beperkt volgens het verkennend bodemonderzoek.

Afhankelijk van de functie van het terrein en de verkeersintensiteit zijn mogelijk zuiveringsstappen voor hemelwater nodig, alvorens het water in de wadi's tot afstroming komt. Dit wil zeggen:

- Schoon hemelwater (daken en de schone wegen en parkeerterrein) mag rechtstreeks afvoeren op een infiltratievoorziening.
- Verhardingen die mogelijk licht vervuild kunnen raken en/of enig risico hebben op een calamiteuze vervuiling lozen via een zuiveringsstap op een infiltratievoorziening. Hierbij kun je denken aan laad –los en overslagplekken, tankplek, plaatsen voor onderhoud en wassen, op- en overslaglagplaatsen. Indien hier sprake van is wordt geadviseerd om hierover contact op te nemen met het waterschap.

De verhardingen op de kavels (daken en terreinverharding) lozen het hemelwater op een waterbergingsvoorziening op de kavel. Op verzoek van de gemeente dient de kaveleigenaar 60 mm waterberging op de kavel te realiseren (contracteis). Op de kavels mag het geborgen hemelwater in de bodem infiltreren. De waterbergingsvoorziening die op de particuliere percelen gerealiseerd wordt dient boven minimaal 0,3 m GHG te liggen. Bij buien zwaarder dan 60 mm per dag mogen de kavels afvoeren naar de wadi's in het openbaar gebied of het hemelwaterriool dat aangelegd wordt om het water naar de wadi's te kunnen transporteren, zie figuur 4-2. Doordat de kaveleigenaar 60 mm waterberging realiseert op de kavel wordt exact voldaan aan de benodigde watercompensatie voor de toename van de verharding. De toename verhard oppervlak is vergunningplichtig. Voor de

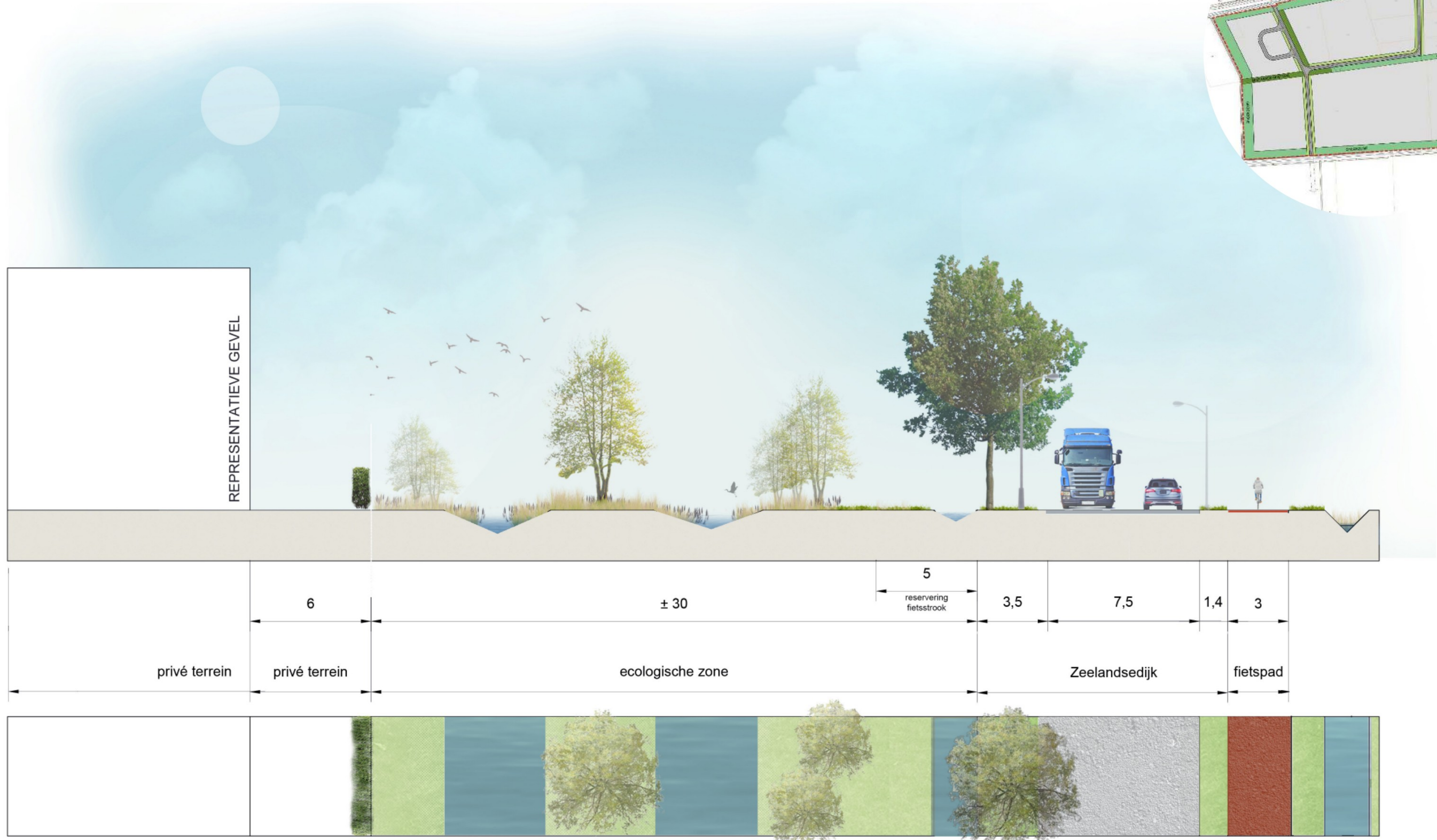
vergunning zal de kaveleigenaar een aanvraag moeten indienen bij de gemeente (Omgevingsloket), die de aanvraag laat beoordelen door het waterschap. In bijlage 3 zijn de eisen voor de aanvraag beschreven.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een ontwerp voor de riolering en bouwrijpmaakplan opgesteld ten behoeve van het verkrijgen van de watervergunningen. Het ontwerp wordt opgesteld in afstemming met het waterschap en de gemeente. Hetzelfde geldt voor het ontwerp van de overlaten van de wadi's en de voorzieningen die nodig zijn om de wadi's te kunnen onderhouden. Om in de wadi te kunnen rijden worden in- en uitlaatvoorzieningen aangebracht met een taludhelling van 1:10 en een breedte van minimaal 5,0 m. De locaties van de voorzieningen worden t.z.t. nader uitgewerkt in het bouwrijpmaakplan.

Bij het bouwrijp maken van het terrein dient de humeuze teelaardelaag te worden verwijderd voordat het terrein wordt opgehoogd. Daarnaast moet verdichting van de bodem ten gevolge van rijden met zware machines worden voorkomen of worden hersteld middels grondbewerkingen (diepspitten).

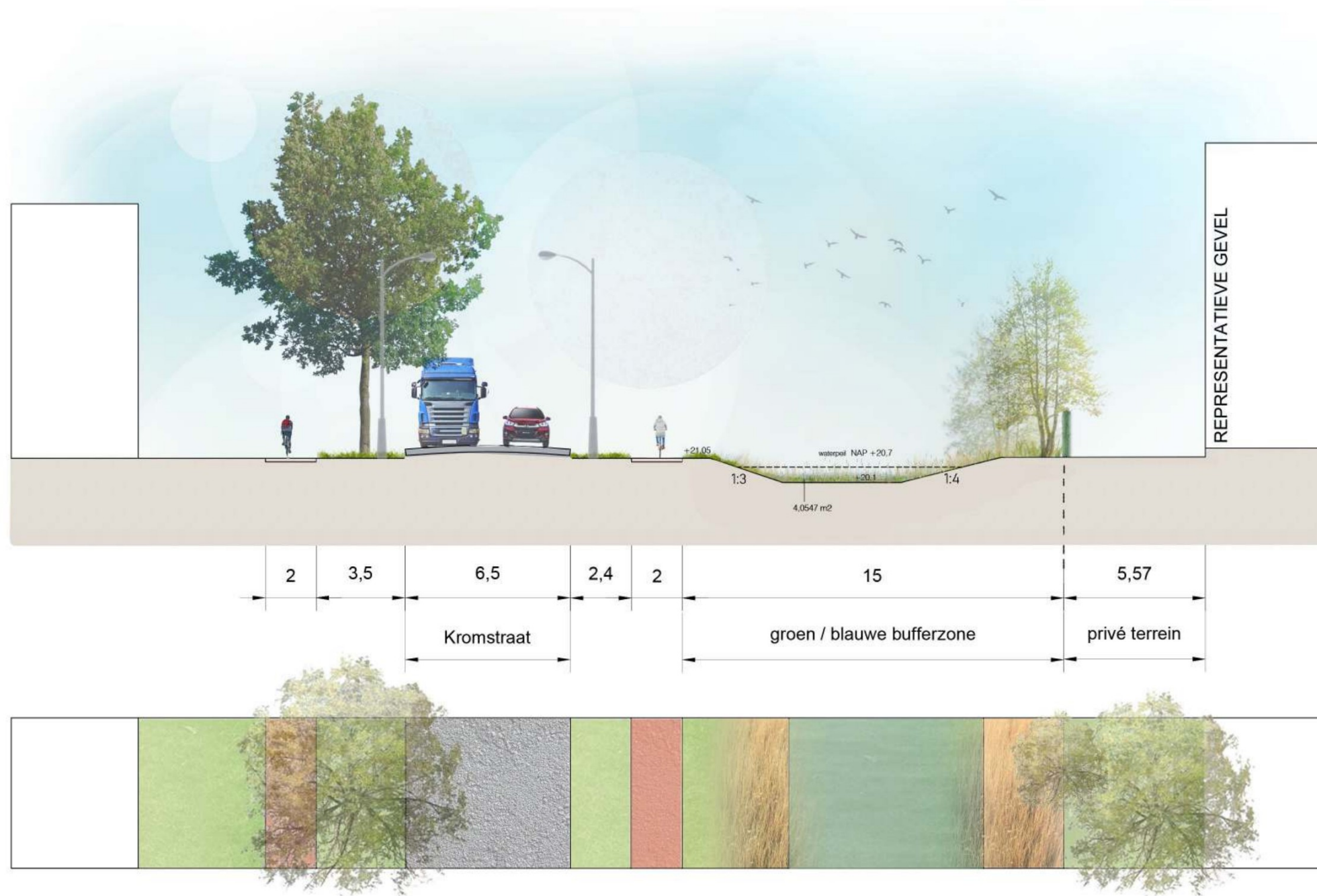
Bijlage 1 Uitgewerkte profielen

Ecologische zone Zeelandsedijk

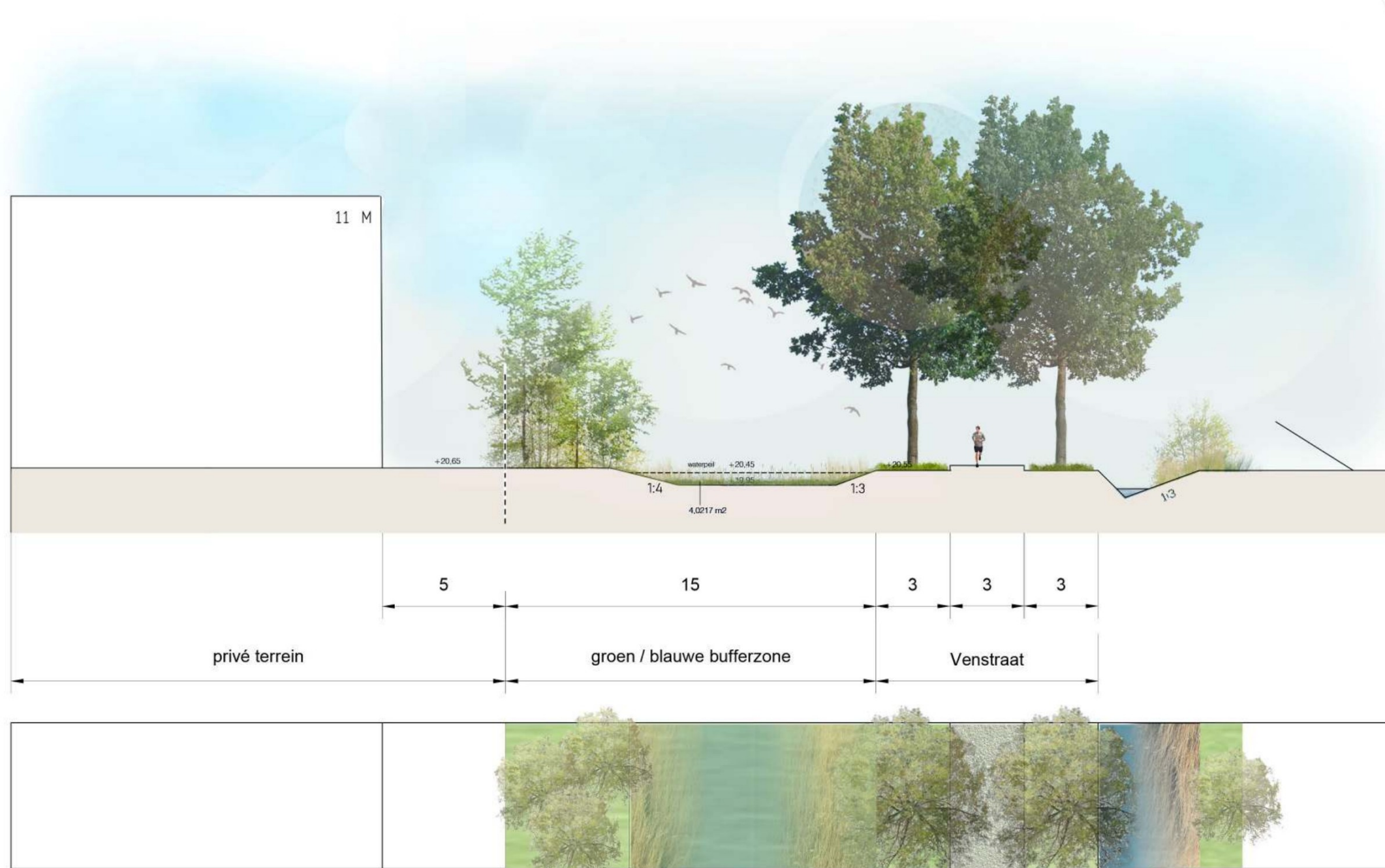


Schaal = 1 : 200

Kromstraat



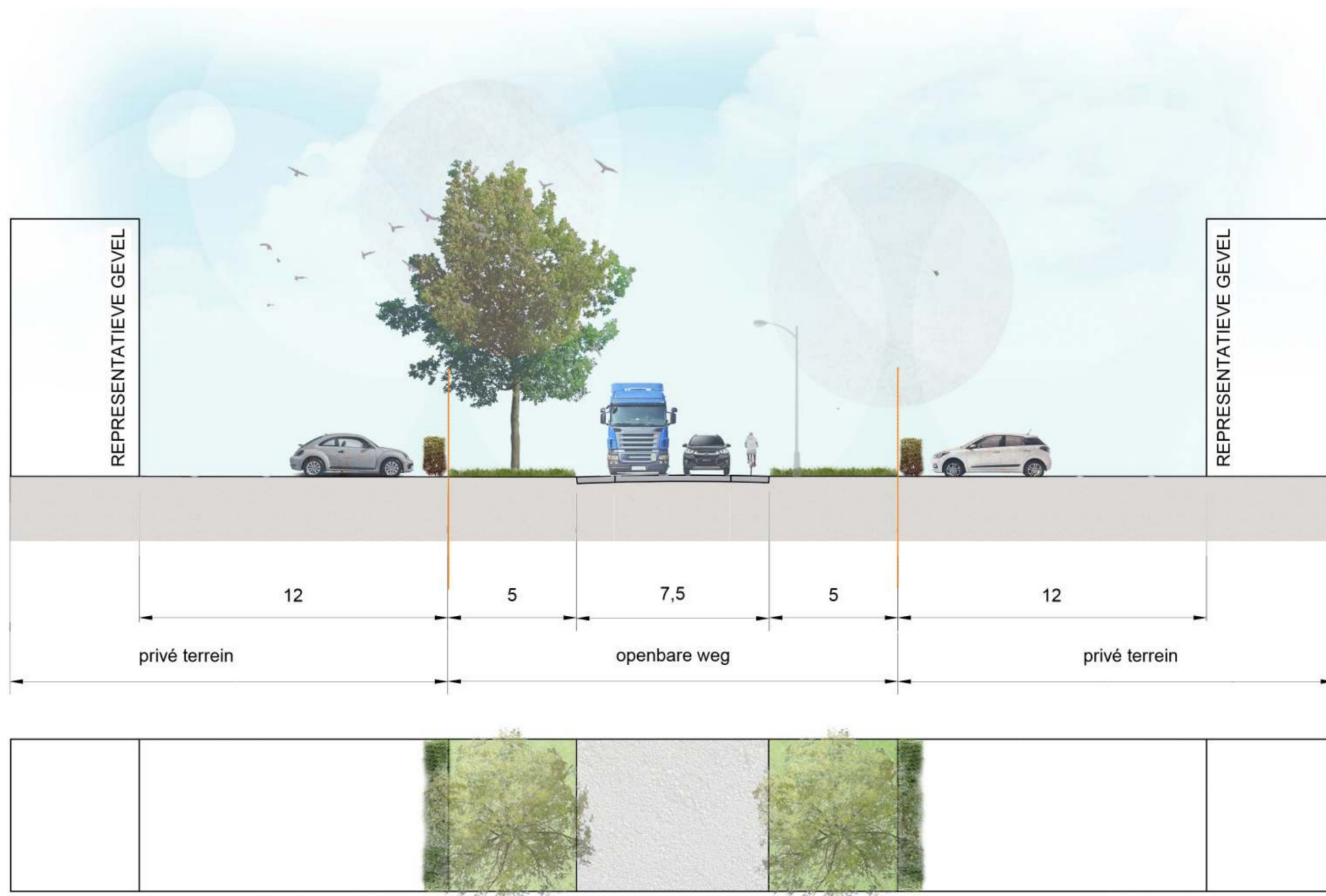
Schaal = 1 : 200



Groen-blauwe bufferzone Westzijde



Schaal = 1 : 200

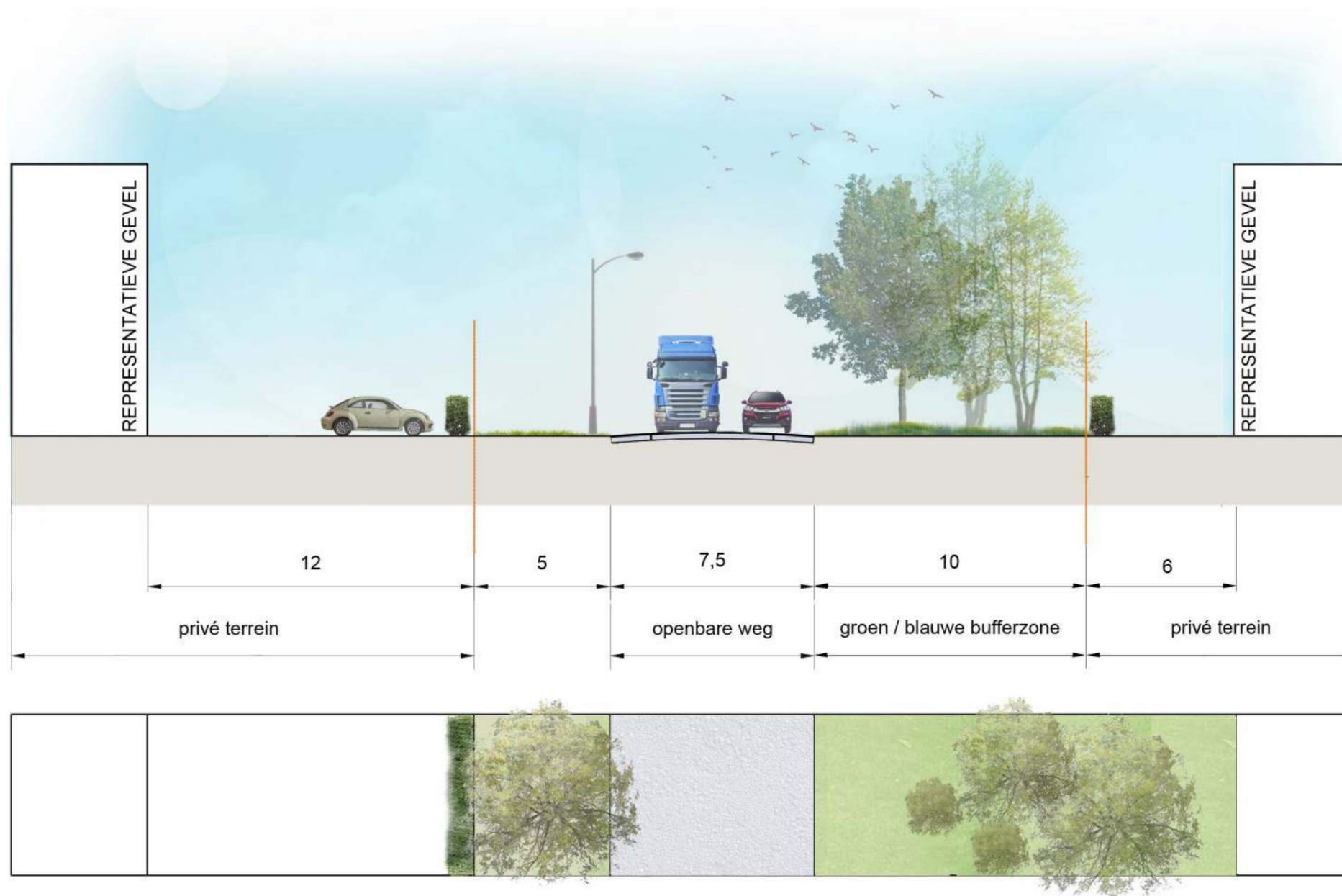


Ontsluitingsweg - langs de houtwal



Schaal = 1 : 200

Ontsluitingsweg - langs de centrale groenstrook



Schaal = 1 : 200

Bijlage 2 Lozen en lozingsconstructies

12. Brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam

1. Criteria

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.7 van de Keur voor het brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam tot 100 m³ per uur.

2. Voorschriften

Degene die water brengt in een oppervlaktewaterlichaam als bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende voorschriften:

- a. De waterloop kan de hoeveelheid water verwerken,
- b. De activiteit veroorzaakt geen overlast.

3. Maatwerk

Ten aanzien van lozings van meer dan 50 m³ per uur, kan het waterschap conform artikel 1.4, vierde lid maatwerkvoorschriften stellen.

4. Melding

Degene die meer dan 50 m³ per uur water in een oppervlaktewaterlichaam brengt, meldt dit ten minste vier weken voor aanvang aan het bestuur.

5. Toelichting

Motivering

Dit artikel bevat algemene regels voor het brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam. Het brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam tot 100 m³ per uur is een relatief eenvoudig en, bijvoorbeeld in de agrarische sector, een veel voorkomende handeling waarvoor een permanente lozingsvoorziening in het talud van het oppervlaktewaterlichaam wordt aangelegd. De relevante waterhuishoudkundige belangen kunnen in dit geval voldoende worden gewaarborgd door het stellen van algemene regels.

Voor de lozingsconstructie geldt algemene regel 14. Lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en nabij oppervlaktewaterlichamen

Het brengen van meer dan 50 m³ per uur in een oppervlaktewaterlichaam, kan problemen geven in de waterafvoer van het water. Hierdoor is het mogelijk dat er wateroverlast ontstaat. Daarom is in de algemene regel een meldplicht opgenomen met een maatwerkbevoegdheid. Daar waar de watergang mogelijk problemen kan ondervinden door de lozing, kan het waterschap hier extra randvoorwaarden stellen in een dergelijk maatwerkvoorschrift.

Deze algemene regel ziet niet op afvoer van hemelwater die rechtstreeks via een werk in het oppervlaktewaterlichaam wordt gebracht. Hiervoor geldt de algemene regel 15 Versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak.

14. Lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en nabij oppervlaktewaterlichamen

1. Criteria

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Keur voor het aanleggen, verwijderen of behouden van lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en nabij a- en b-wateren.

2. Voorschriften

1. Werken in a-wateren als bedoeld in de criteria, moeten zodanig worden aangebracht, dat het onderhoud aan het oppervlaktewaterlichaam niet wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt en geen aantasting van het profiel van het oppervlaktewaterlichaam plaatsvindt.
2. Werken als bedoeld in de criteria, mogen het doorstroomprofiel niet belemmeren.
3. Onverminderd de onderhoudsplichten verwijdt de eigenaar/gebruiker van de lozingsconstructies in a-wateren, binnen een straal van 0,5 meter rondom het werk in het

talud, al het voor het functioneren van het oppervlaktewaterlichaam schadelijke begroeiingen en afval.

3. Mededeling

Degene die een lozingsconstructies en onttrekkingswerken aanlegt als bedoeld in artikel 1 in a-wateren deelt dit tenminste 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden mee aan het bestuur.

4. Toelichting

Lozingsconstructies en onttrekkingswerken in en langs oppervlaktewaterlichamen kunnen belemmerend werken voor onderhoud. Met deze algemene regel wordt een uniforme regeling geboden voor dergelijke werken. Deze moeten zodanig worden aangebracht dat hierdoor het onderhoud aan het betreffende oppervlaktewaterlichaam niet belemmerd wordt of handelingen leiden tot schade aan taluds en/of waterbodem.

In het geval van een waterlozingspunt (buis) of drainagebuizen in oppervlaktewaterlichamen kan aan het volgende worden gedacht (niet-limitatief):

- * de uitmondingen van de drainagebuizen moeten zo worden aangelegd en gehouden, dat geen aantasting van het profiel van de watergang kan plaatsvinden;
- * het talud van de watergang vanaf de uitmonding van de drainagebuizen moet beschermd worden door het aanbrengen en onderhouden van uitloopgoten;
- * deze uitloopgoten moeten minimaal 0,15 m ingezonken in het talud van de watergang worden aangebracht en gehouden;
- * (drainage)buizen moeten worden afgeschuind overeenkomstig de taludhelling van de watergang;
- * na het aanbrengen van het waterlozingspunt moet de onderhoudsstrook goed geëgaliseerd zijn en vrij van (overige) obstakels.
- * Voor onttrekkingen aan oppervlaktewaterlichamen gelden dezelfde uitgangspunten ten aanzien van de daarvoor benodigde werken;
- * Indien nodig wordt de lozingsconstructies voorzien van een taludbescherming, deze taludbescherming reikt minimaal vanaf de onderkant van de lozingsvoorziening tot aan de laagste waterstand in het oppervlaktewaterlichaam, bij een oppervlaktewaterlichaam met een bovenbreedte van 4 meter of kleiner is de taludbescherming aan beide zijden van het oppervlaktewaterlichaam aanwezig; de taludbescherming strekt in horizontale richting 1 meter links en rechts van de lozingsvoorziening;

Het is van belang dat de ingrepen in het waterstaatswerk goed worden uitgevoerd. Daarvoor is het noodzakelijk dat het waterschap effectief toezicht kan uitoefenen op de uitgevoerde werkzaamheden bij a-wateren. Om deze reden is een verplichte mededeling in deze algemene regel opgenomen.

Bijlage 3 Watercompensatie op de kavels

Bijlage 3 Watercompensatie op de kavels

In de paragrafen 4.1 en 4.2 is de voorgenomen inrichting van het plan Hoogveld Zuid behandeld. De verhardingen op de kavels, te weten daken en terreinverharding ('uitgeefbaar' en 'particulier'), lozen het hemelwater op een waterbergingsvoorziening op de kavel. De kaveleigenaar dient 60 mm waterberging op de kavel te realiseren (contracteis). De toename verhard oppervlak is vergunningplichtig. Voor de vergunning zal de kaveleigenaar een vergunningsaanvraag moeten indienen bij de gemeente (Omgevingsloket), die de aanvraag laat beoordelen door het waterschap. In deze bijlage zijn de eisen beschreven waar de aanvraag minimaal aan moet voldoen. Na goedkeuring van het plan zal het waterschap een watervergunning verlenen aan de kaveleigenaar.

Randvoorwaarden voor de bergingsvoorzieningen op de kavels

- Bodem van de bergingsvoorziening minimaal 0,3 m boven de GHG.
- Doorlatendheid toplaag minimaal 0,5 m/d.
- Peilstijging in bergingsvoorziening maximaal 0,35 m.
- Slokopniveau op 0,25 m boven bergingsvoorziening.
- Zorg dat eventuele kabels & leidingen voldoende dekking houden na aanleg van de bergingsvoorziening.
- De bergingsvoorziening wordt minimaal jaarlijks onderhouden afhankelijk van het type voorziening.

Aan te leveren informatie bij de watervergunning

- Bevat de aanvraag een tekening op schaal met NAP-maten van wat u aanlegt: de bergingsvoorzieningen; alle kunstwerken (denk hierbij aan duikers, dammen en stuwen); het verhard oppervlak?
- Onderzocht moet worden of het water af kan stromen richting de bergingsvoorziening.
- Bevat de tekening duidelijke dwarsprofielen van sloten, greppels en andere watergangen, inclusief afmetingen en hoogten? Is de totale inhoud van de bergingsruimte op de tekening aangeduid?
- Is het formaat van duikers en buizen weergegeven?
- Is de hoogteligging van duikers weergegeven? (in NAP-hoogten).
- Is op de plattegrond zichtbaar waar het watersysteem op uw kavel aansluit op watersysteem buiten uw kavel?
- Bevat de aanvraag een beheer en onderhoudsplan?

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 06-██████████

www.anteagroup.nl

Copyright © 2020

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.