

Bestemmingsplan

Duurzaam Industriepark Cranendonck

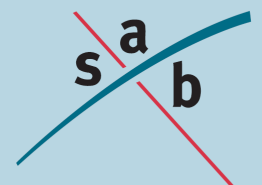
Regels

Gemeente Cranendonck

Datum: 11 juli 2017

Projectnummer: 100484.05

ID: NL.IMRO.1706.BPDIC7501-VAS1



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bedrijventerrein – 1	12
Artikel 4	Bedrijventerrein - 2	19
Artikel 5	Natuur	22
Artikel 6	Verkeer	24
Artikel 7	Verkeer - Railverkeer	25
Artikel 8	Leiding - Gas	26
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding	28
Artikel 10	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	29
3	Algemene regels	30
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 12	Algemene bouwregels	30
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 16	Algemene procedureregels	34
Artikel 17	Overige regels	34
4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 18	Overgangsrecht	35
Artikel 19	Slotregel	35

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Metaal en energie

Bijlage 2: Staat van Bedrijven (research and development)

Bijlage 3: Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Andere bedrijven

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck met identificatienummer NL.IMRO.1706.BPDIC7501-VAS1 van de gemeente Cranendonck;

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 **aanduiding:**

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

1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 **adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC:**

een commissie van minimaal 3 ter zake kundige personen die bestuurlijk en functioneel onafhankelijk zijn van de gemeente Cranendonck, de Provincie Noord-Brabant en de zinkfabrieken en die tot doel heeft een adviserende rol te hebben bij het toelaten van nieuwe bedrijven waarbij het advies specifiek betrekking heeft op de vraag of het nieuwe bedrijf ten aanzien van de symbiose en synergie en het thema van vernieuwing en innovatie/duurzaamheid passend is binnen het concept van het Bedrijventerrein DIC;

1.6 **afwijken van bouwregels en/of gebruiksregels:**

afwijken als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 **bebouwing:**

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

1.8 **bebouwingsgrens:**

de grenslijnen, waarbinnen de gebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend worden gebouwd;

1.9 **bebouwingspercentage:**

een opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 **bedrijf:**

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

1.11 **bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 *bedrijfswoning/dienstwoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 *bedrijventerrein DIC*

een bedrijventerrein dat wordt ontwikkeld als duurzaam industriepark in de kennis-, innovatie- en maakindustrie en kennisinstellingen, onderzoekscentra of onderwijsvoorziening gelieerd aan de kennis- en maakindustrie, waar de circulaire economie vorm krijgt door uiteenlopende vormen van onderlinge synergie en symbiose tussen de gevestigde bedrijven en/of de zinkfabrieken;

1.14 *beperkt kwetsbaar gebouw:*

gebouw met een kantoor-, cel-, industrie-, sport- of logiesfunctie als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012;

1.15 *beperkt kwetsbaar object:*

object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.16 *beschermd dorpsgezicht:*

een groep van onroerende zaken en landschappelijke en/of stedenbouwkundige elementen die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel zijn wetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich een of meer monumenten dan wel beeldbepalende zaken bevinden, die geregistreerd zijn op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst dan wel op de lijst van beeldbepalende zaken.

Deze status is een erkenning van het bijzondere cultuurhistorische karakter van een gebied.

Doorgaans bestaat dit karakter uit een samenspel van de stedenbouwkundige structuur, het aanzien van de bebouwing en de wijze waarop grond en gebouwen worden benut;

1.17 *bestaande situatie:*

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 *Bevi-inrichtingen:*

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.20 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.21 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.22 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.23 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.24 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.25 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.26 dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 1.27 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.28 geluidkavel:**
een gebied met dezelfde oppervlakte gecorrigeerde equivalenten bronvermogen;
- 1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.30 hydrologische waarden:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige waterhuishoudkundige situatie in chemisch en fysisch opzicht;
- 1.31 kantoor:**
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
- 1.32 kwetsbaar gebouw:**
gebouw met een onderwijs- of gezondheidszorgfunctie als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012;
- 1.33 kwetsbaar object:**
object zoals omschreven in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

- 1.34 landschappelijke waarde:**
bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;
- 1.35 maaiveld:**
hoogte van het omliggende terrein;
- 1.36 mestbewerking:**
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;
- 1.37 natuurwaarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;
- 1.38 nutsvoorziening:**
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecomunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;
- 1.39 onzelfstandig kantoor:**
een gebouw of onderdeel van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, werkzaamheden en ten dienste staat van een bedrijf dat op hetzelfde bouwperceel aanwezig is;
- 1.40 ondersteunende horeca:**
niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;
- 1.41 omgevingsvergunning:**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.42 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.43 parkeergelegenheid:**
elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
- 1.44 parkeernorm:**
het aantal parkeergelegenheden dat per eenheid van een functie moet worden aangelegd;

1.45 risicovolle inrichting:

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

1.46 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 symbiose en synergie-1:

een bedrijfsvoering waarbij in overwegende mate specifiek goederen en diensten gericht op directe fysieke koppeling worden geleverd aan en/of worden ontvangen van de zinkfabrieken. In verband waarmee in ieder geval wordt verstaan onder:

a goederen:

- gebruik van energie-uitwisseling, een resultante van de productieprocessen die gebruikt kan worden om andere industriële operaties efficiënter, duurzaam en circulair te maken. Het gaat hierbij om drogen, koeling, verwarming en opslag van vloeibaar stikstof;
- gebruik van retourproducten en recyclingresidu, bijvoorbeeld recycling van zinkproducten die gebruikt worden in productiesectoren als de metaalindustrie, machinebouw, elektro en automotive, zoals metaallegeringen, batterijen, corrosiebescherming en kleurstoffen;
- gebruik van (rest-)producten van het productieproces, zoals zilver, lood, zwavelzuur, vloeibaar zink en cadmium dat overblijft in het productieproces;

b diensten, niet zijnde algemene facilitaire diensten, ten behoeve van het productieproces:

- het delen van onderzoeks- en laboratoriumfaciliteiten als bedrijfsonderdeel, ten behoeve van de optimalisatie van de synergie van goederen als bedoeld onder a;
- bedrijfsmatige logistieke voorzieningen die onlosmakelijk verbonden zijn met het productieproces, waaronder gezamenlijk vervoer van grondstoffen die met speciaal transport moeten worden verplaatst in verband met veiligheid en/of omvang;
- het delen van voorzieningen op het gebied van onderhoud, reparatie en revisie van fabrieken/productiefaciliteiten;
- bedrijfsmatige waterzuivering van minimaal twee bedrijven;
- bedrijfsmatige gezamenlijke opslag van binnen de bestemming Bedrijventerrein-1, Bedrijventerrein-2 of door de zinkfabrieken geproduceerde energie;

1.48 symbiose en synergie-2:

een bedrijfsvoering waarbij in enige mate specifiek goederen en diensten gericht op directe fysieke koppeling worden geleverd aan en/of worden ontvangen van de zink-fabrieken. In verband waarmee in ieder geval wordt verstaan onder:

a goederen:

- gebruik van energie-uitwisseling, een resultante van de productieprocessen die gebruikt kan worden om andere industriële operaties efficiënter, duurzaam en circulair te maken. Het gaat hierbij om drogen, koeling, verwarming en opslag van vloeibaar stikstof;
- gebruik van retourproducten en recyclingresidu, bijvoorbeeld recycling van zinkproducten die gebruikt worden in productiesectoren als de metaalindustrie, machinebouw, elektro en automotive, zoals metaallegeringen, batterijen, corrosiebescherming en kleurstoffen;
- gebruik van (rest-)producten van het productieproces, zoals zilver, lood, zwavelzuur, vloeibaar zink en cadmium dat overblijft in het productieproces;

b diensten, niet zijnde algemene facilitaire diensten, ten behoeve van het productieproces:

- het delen van onderzoeks- en laboratoriumfaciliteiten als bedrijfsonderdeel, ten behoeve van de optimalisatie van de synergie van goederen als bedoeld onder a;
- bedrijfsmatige logistieke voorzieningen die onlosmakelijk verbonden zijn met het productieproces, waaronder gezamenlijk vervoer van grondstoffen die met speciaal transport moeten worden verplaatst in verband met veiligheid en/of omvang;
- het delen van voorzieningen op het gebied van onderhoud, reparatie en revisie van fabrieken/productiefaciliteiten;
- bedrijfsmatige waterzuivering van minimaal twee bedrijven;
- bedrijfsmatige gezamenlijke opslag van binnen de bestemming Bedrijventerrein-1, Bedrijventerrein-2 of door de zinkfabrieken geproduceerde energie;

1.49 symbiose en synergie-3:

een bedrijfsvoering waarbij in overwegende mate specifiek goederen en diensten worden geleverd aan en/of worden ontvangen van andere binnen de bestemming Bedrijventerrein-1 aanwezige bedrijven. In verband waarmee in ieder geval wordt verstaan onder:

a goederen:

- gebruik van energie-uitwisseling, een resultante van de productieprocessen die gebruikt kan worden om andere industriële operaties efficiënter, duurzaam en circulair te maken. Het gaat hierbij om drogen, koeling, verwarming en opslag;
- gebruik van retourproducten en recyclingresidu, bijvoorbeeld recycling van producten die gebruikt worden in productiesectoren als textiel, hout, papier, rubber en kunststof, metaalindustrie, machinebouw, elektro en automotive, zoals metaallegeringen, batterijen, corrosiebescherming en kleurstoffen;
- gebruik van (rest)producten van het productieproces van productiesectoren als textiel, hout, papier, rubber en kunststof, metaalindustrie, machinebouw, elektro en automotive, zoals metaallegeringen, batterijen, corrosiebescherming en kleurstoffen;
- bedrijven die voor het productieproces gebruik maken van eindproducten/halffabricaten van de aanwezige bedrijven;

- bedrijven die eindproducten/halffabricaten leveren ten behoeve van productieproces van de aanwezige bedrijven;
- b diensten, niet zijnde algemene facilitaire diensten, ten behoeve van het productieproces:
 - het delen van onderzoeks- en laboratoriumfaciliteiten als bedrijfsonderdeel, ten behoeve van de optimalisatie van de synergie van goederen als bedoeld onder a;
 - bedrijfsmatige logistieke voorzieningen die onlosmakelijk verbonden zijn met het productieproces, waaronder gezamenlijk vervoer van grondstoffen die met speciaal transport moeten worden verplaatst in verband met veiligheid en/of omvang;
 - het delen van voorzieningen op het gebied van onderhoud, reparatie en revisie van fabrieken/productiefaciliteiten;
 - bedrijfsmatige waterzuivering van minimaal twee bedrijven;
 - bedrijfsmatige gezamenlijke opslag van binnen de bestemming Bedrijventerrein-1, Bedrijventerrein-2 of door de aanwezige bedrijven geproduceerde energie.

1.50 thema van vernieuwing en innovatie/duurzaamheid

een bedrijfsvoering die vernieuwend is en gericht op duurzaamheid, omdat gebruik wordt gemaakt van geavanceerde kennis, innovaties, best beschikbare technieken en schone productie ten behoeve van het volledig circulair maken en verduurzamen van materialen, producten, productieprocessen, procestechnologieën en energie. Hierbij kan bijvoorbeeld sprake zijn van:

- industriële symbiose;
- energietransitie;
- circulaire economie;
- het gebruik maken van de op de vuilstort binnen bestemming Bedrijventerrein-2 aanwezige grondstoffen;
- nieuwe waterzuiveringsmethodieken;

1.51 water:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie-)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.52 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.53 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.54 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.55 zinkfabrieken

nabijgelegen bestaande bedrijven die onderdeel uitmaken van het bij Koninklijk Besluit van 19 juli 1990 aangewezen geluidgezoneerd industrieterrein 'Dorplein/Kempenweg' en buiten de plangrens van dit bestemmingsplan vallen;

1.56 zonnepaneel / zonnecollector:

een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- a in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld;
- b indien in het water wordt gebouwd: Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1 De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein DIC, waarbij de navolgende doeleinden zijn toegestaan:
- a bedrijven van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 5.1' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan van categorie 4.1 tot en met categorie 5.1;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan van categorie 4.1 tot en met categorie 4.2;
 - 3 de bedrijven gericht zijn op symbiose en synergie-1;
 - b bedrijven en instellingen die zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - research and development', met dien verstande dat:
 - 1 de bedrijven en instellingen zijn gericht op onderzoek en ontwikkeling voor de bedrijfsactiviteiten van de bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels dan wel ten behoeve van aanwezige bedrijven binnen deze bestemming of de zinkfabrieken;
 - 2 de oppervlakte van deze bedrijven en instellingen inclusief bedrijfsperceel gezamenlijk niet meer dan 4 ha mag bedragen;

met daarbij behorende:

- c bedrijfsgebouwen;
- d ondergeschikte onzelfstandige kantoren ten dienste van de bedrijven en instellingen als bedoeld in sub a en b;
- e collectieve voorzieningen ten dienste aan de bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1 sub a en b;
- f opslag;
- g wegen, paden en fietspaden;
- h in- en uitritten;
- i parkeervoorzieningen;
- j spoorwegen, als onderdeel van één inrichting of meerdere inrichtingen, en bijbehorende voorzieningen voor zover van belang voor vervoer over het spoor ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- k groenvoorzieningen;
- l water, waterhuishoudkundige, waterbergende voorzieningen en duikers;
- m zonnepanelen en zonnecollectoren;
- n nutsvoorzieningen;
- o pompgebouwen en pompputten in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheersysteem en ten behoeve van de waterzuivering;
- p boven- en ondergrondse bedrijfstransportleidingen;
- q voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.

- 3.1.2 Daarnaast gelden de volgende bepalingen:
- a de totale maximale oppervlakte voor uitgeefbaar bedrijventerrein bedraagt 63 ha;
 - b de minimale oppervlakte van een bouwperceel bedraagt 1.000 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a Op de voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b de afstand van enig punt van een gebouw tot enige perceelsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
- c de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 5 m;
- d het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage, met dien verstande dat het percentage wordt berekend ten opzichte van het betreffende bebouwingspercentagevlak;
- e voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 3.1.1, sub n geldt een maximale oppervlakte van 15 m² per gebouw en een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f voor gebouwen ten behoeve van spoorwegen als bedoeld in artikel 3.1.1, sub j, geldt een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en, in afwijking van artikel 3.2.2 onder a, een maximale bouwhoogte van 3 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b de bouwhoogte van op de grond geplaatste zonnepanelen en zonnecollectoren mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c de bouwhoogte van schoorstenen, destillatietorens, silo's en vergelijkbare installaties mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- d de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van spoorwegen:
 - 1 de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
 - 2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.
- f de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Nadere eisen

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na afweging van de in het geding zijnde belangen waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, nadere eisen te stellen met betrekking tot:
- a de situering van bouwwerken;
 - b buitenopslag van goederen en materialen.
- 3.3.2 De bevoegdheid als bedoeld in artikel 3.3.1 wordt toegepast met het oog op:
- a de gebruiksmogelijkheden: ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken en in verband met gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
 - b de verkeersveiligheid: ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
 - c de brandveiligheid: ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot enige perceelsgrens, voor zover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en vanuit het oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord is;
- b van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder c ten behoeve van het verkleinen van de onderlinge afstand tussen gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en vanuit het oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Geluidverkaveling

Bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1 zijn uitsluitend toegestaan mits wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het ter plaatse van toepassing zijnde oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen per geluidkavel zoals dat is weergegeven in figuur 10 te lezen in combinatie met tabel 3 van het akoestisch onderzoek (Herberekening invulling DIC, Adecs infra, 31 mei 2017, kenmerk gc170509.rap/mB/kd), dat als bijlage is toegevoegd aan de toelichting bij het plan.

De oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen wordt bepaald conform de Handreiking meten en rekenen industrielawaai 1999.

3.5.2 Nieuwe ontsluitingsstructuur

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan het in gebruik nemen van gronden als bouwperceel voor bedrijven als bedoeld in artikel 3.1.1, sub a en b als daarmee het aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare gaat overstijgen terwijl ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' in de bestemming 'Verkeer' nog geen nieuwe weg met twee rijstroken is aangelegd en in gebruik is gesteld als openbare weg.

3.5.3 Strijdig gebruik

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

- a wonen, alsmede bedrijfswoningen;
- b kantoren voor zover het geen onzelfstandige kantoren betreft;
- c detailhandel, anders dan de verkoop van dranken en etenswaren in bedrijfskantines;
- d een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- e buitenopslag vóór de op het bouwperceel aanwezige bebouwing;
- f risicovolle inrichtingen;
- g mestbewerking;
- h een vergader- en congrescentrum;
- i horeca voor zover het geen ondersteunende horeca betreft;
- j bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2, voor zover het geen bedrijven en instellingen betreft als bedoeld in artikel 3.1.1 onder b.

3.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

3.6.1 Afwijking 1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn vermeld in bijlage 1 van deze regels, maar naar aard en omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in de reeds genoemde hoofdgroepen SBI-codes, mits:

- a het bedrijven betreft van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2, een en ander met in achtneming van de aanduidingen genoemd in artikel 3.1.1 sub a;
- b wordt voldaan aan artikel 3.1.1 sub a, onder 3 en advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC;
- c milieutechnisch en vanuit oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 4.1.

3.6.2 Afwijking 2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub a voor de vestiging van bedrijven die niet voldoen aan het vereiste van artikel 3.1.1 sub a, onder 3, mits:

- a het bedrijven betreft van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 van bijlage 1 of 3, een en ander met in achtneming van de aanduidingen genoemd in artikel 3.1.1 sub a, of bedrijven die niet zijn vermeld in de betreffende bijlagen, maar naar aard en omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in de reeds genoemde hoofdgroepen SBI-codes;
- b het bedrijven betreft die zijn gericht op symbiose en synergie-2 en advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC;
- c milieutechnisch en vanuit oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 4.1.

3.6.3 Afwijking 3

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub a voor de vestiging van bedrijven die niet voldoen aan het vereiste van artikel 3.1.1 sub a, onder 3, mits:

- a het bedrijven betreft van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 van bijlage 1 of 3, een en ander met in achtneming van de aanduidingen genoemd in artikel 3.1.1 sub a, of bedrijven die niet zijn vermeld in de betreffende bijlagen, maar naar aard en omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in de reeds genoemde hoofdgroepen SBI-codes;
- b het bedrijven betreft die zijn gericht op symbiose en synergie-3 en advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC;
- c milieutechnisch en vanuit oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 4.1.

3.6.4 Afwijking 4

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub a voor de vestiging van bedrijven die niet voldoen aan het vereiste van artikel 3.1.1 sub a, onder 3, mits:

- a het bedrijven betreft van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 van bijlage 1, een en ander met in achtneming van de aanduidingen genoemd in artikel 3.1.1 sub a, of bedrijven die niet zijn vermeld in de betreffende bijlage, maar naar aard en omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in de reeds genoemde hoofdgroepen SBI-codes;
- b het bedrijven betreft die passen in het thema van vernieuwing en innovatie/duurzaamheid en advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC
- c milieutechnisch en vanuit oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e het aantal hectaren aan bouwpercelen dat mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijven als bedoeld in dit artikel en artikel 'afwijking 5' gezamenlijk niet meer dan 15 bedraagt;
- f geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 4.1.

3.6.5 Afwijking 5

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn vermeld in categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 van bijlage 1 en niet voldoen aan het vereiste van artikel 3.1.1 sub a, onder 3, mits:

- a het bedrijven betreft van categorie 4.1 tot en met categorie 5.2 van bijlage 3, een en ander met in achtneming van de aanduidingen genoemd in artikel 3.1.1 sub a, of bedrijven die niet zijn vermeld in de betreffende bijlage, maar naar aard en omvang van de milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven in de reeds genoemde hoofdgroepen SBI-codes;
- b het bedrijven betreft die passen in het thema van vernieuwing en innovatie/duurzaamheid en advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC
- c milieutechnisch en vanuit oogpunt van veiligheid inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e het aantal hectaren aan bouwpercelen dat mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijven als bedoeld in dit artikel en artikel 'afwijking 5' gezamenlijk niet meer dan 15 bedraagt;
- f geen sprake is van een bedrijf met een milieucategorie lager dan 4.1.

3.6.6 Afwijking 6

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.3 sub f ten behoeve van het toelaten van een risicovolle inrichting, mits:

- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de omliggende bedrijven, en;
- b de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} contour) niet buiten de bouwperceelsgrens van de inrichting ligt;
- c het invloedsgebied niet ligt over de plangrens van het bestemmingsplan Kom Bundel-Dorplein (met identificatienummer NL.IMRO.1706.BPBDO1001-VAST);
- d het groepsrisico wordt verantwoord.

3.6.7 Afwijking 7

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub b onder 2 voor bedrijven en instellingen die zijn gericht op onderzoek en ontwikkeling buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - research and development', mits:

- a de totale oppervlakte van deze bedrijven en instellingen inclusief bedrijfsperceel niet meer dan 4 ha bedraagt;
- b een aaneengesloten gebied blijft bestaan van bedrijven en instelling die zijn gericht op onderzoek en ontwikkeling.

3.6.8 Afwijking 8

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.2 voor het in gebruik nemen van gronden als bouwperceel, waarbij het aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare gaat overstijgen, mits:

- a redelijkerwijs aangetoond kan worden dat binnen 3 maanden na verlening van de omgevingsvergunning zal worden aangevangen met de fysieke ingrepen ter realisatie van de nieuwe weg; en
- b redelijkerwijs aangetoond kan worden dat de nieuwe weg in gebruik zal zijn gesteld als openbare weg binnen 6 maanden na het in gebruik nemen van bouwpercelen waarbij aantal hectaren aan bouwpercelen de 30 hectare zal overschrijden.

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

3.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen die hoger is of zal worden dan de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte voor gebouwen.

3.7.2 Het in artikel 3.7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

3.7.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaart ontstaan of kunnen ontstaan in verband waarmee bij de Inspectie Leefomgeving en Transport of de opvolger van deze instantie schriftelijk advies wordt ingewonnen.

3.8 ***Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 3.6 Wro bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van een hogere oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen op een geluidkavel dan het bepaalde in artikel 3.5.1 en gelijktijdig de oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen van een andere geluidkavel verlagen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfseconomische noodzaak voor verhoging oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen is aangetoond;
- b uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een hogere oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen noodzakelijk is;
- c voldoende geluidsruimte overblijft voor de andere bedrijven;
- d het totale oppervlakte gecorrigeerde equivalente bronvermogen van het gezoneerde bedrijventerrein als bedoeld in artikel 13.3 niet wordt overschreden;
- e de geluidbelasting voldoet aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting (MTG) op de geluidgevoelige objecten, de verleende hogere waarden van maximaal 55 dB (A) op de overige geluidgevoelige objecten en de 50 dB(A) op de zonegrens.

Artikel 4 **Bedrijventerrein - 2**

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatig geëxploiteerde zonnepanelen en zonnecollectoren;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische zichtlijn' tevens voor een weg of een zichtbaar element en de bescherming en het behoud van de historische zichtlijn;
- c ter plaatse van de aanduiding 'water' primair voor de aan- en afvoer van water door middel van sloten, bijbehorende taluds en het bijbehorende beheer en onderhoud;

met daarbij behorende:

- d transformatorgebouwen;
- e collectieve voorzieningen ten behoeve van symbiose en samenwerking;
- f opslag;
- g wegen ten behoeve van de ontsluiting en het onderhoud, paden en fietspaden;
- h in- en uitritten;
- i ongebouwde parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen ter landschappelijke inpassing van bouwwerken en gebouwen;
- k water, waterhuishoudkundige, waterbergende voorzieningen en duikers;
- l nutsvoorzieningen;
- m pompgebouwen en pompputten in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheersysteem en ten behoeve van de waterzuivering;
- n boven- en ondergrondse bedrijfstransportleidingen;
- o voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a Op de voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische zichtlijn' geen bouwwerken worden gebouwd;
- c een omgevingsvergunning voor het bouwen kan uitsluitend worden verleend als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – landschappelijke inpassing' de maatregelen voor landschappelijke inpassing conform bijlage 4 van de regels zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- d in afwijking van het bepaalde onder c, kan een omgevingsvergunning worden verleend onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, de inrichting voor de landschappelijke inpassing gerealiseerd is en in stand blijft conform bijlage 4 van de regels.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 40 m²;
- c de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m².

- 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - b de bouwhoogte van op de grond geplaatste zonnepanelen en zonnecollectoren mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - c de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - d de bouwhoogte van telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.3 Nadere eisen

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na afweging van de in het geding zijnde belangen waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, nadere eisen te stellen met betrekking tot:
- a de situering van bouwwerken;
 - b buitenopslag van goederen en materialen.
- 4.3.2 De bevoegdheid als bedoel in artikel 4.3.1 wordt toegepast met het oog op:
- a de gebruiksmogelijkheden: ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken en in verband met gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
 - b de verkeersveiligheid: ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
 - c de brandveiligheid: ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- 4.4.1 Verboden gebruik
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
- a wonen, alsmede bedrijfswoningen;
 - b een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 - c opslag van gevaarlijke stoffen;
 - d risicovolle inrichtingen;
 - e kantoren voor zover het geen onzelfstandige kantoren betreft;
 - f een vergader- en congrescentrum;
 - g horeca voor zover het geen ondersteunende horeca betreft.

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

- 4.5.1 Het is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuilstort' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;

- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

4.5.2 Het in artikel 4.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a tot het normale onderhoud en beheer behoren;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

4.5.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een voormalige vuilstort.

Artikel 5 **Natuur**

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande landschappen;
- d de instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingzones;
- e water, waterhuishoudkundige en waterbergende voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik met bijbehorende beperkte recreatieve voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels en bewegwijzering;
- g de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- h wegen, paden en overige verhardingen van ondergeschikt belang ten behoeve van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' tevens voor een calamiteitenontsluiting;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische zichtlijn' tevens voor een weg of zichtbaar element en de bescherming en het behoud van de historische zichtlijn;
- k voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische zichtlijn' geen bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van informatievoorziening, entreevoorzieningen en schuilvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht gebruik van grond;
- b lawaaisporten;
- c verblijfsrecreatie;
- d het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

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

- 5.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het verwijderen van houtopstanden;
 - b het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
 - c graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - d het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - e het aanbrengen of wijzigen van kaden;
 - f het aanbrengen van oppervlakteverharding en halfverharding;
 - g het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen.
- 5.4.2 Het in artikel 5.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een vergunning voor verleend is.
- 5.4.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke-, hydrologische en natuurwaarden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden;
- b voet- en rijwielpaden;
- c verhardingen en bermen;
- d parkeervoorzieningen,
- e groenvoorzieningen en faunapassages;
- f water, waterhuishoudkundige, waterbergende voorzieningen en duikers;
- g nutsvoorzieningen;
- habri's, telefooncellen, straatmeubilair e.d.;
- i geluidswerende voorzieningen;
- j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ecologische verbinding' tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbinding;
- l ter plaatse van de aanduiding 'water' primair voor de aan- en afvoer van water door middel van sloten, bijbehorende taluds en het bijbehorende beheer en onderhoud;
- m ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor de aanleg van een nieuwe weg;
- n voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 15 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b de bouwhoogte van zendmasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
- c de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van zendmasten, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede werking van de zendmast en vanuit het oogpunt van veiligheid van het vliegverkeer verantwoord is.

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen voor verkeer en vervoer van goederen per rail, wegen en paden;
- b verhardingen en bermen;
- c nutsvoorzieningen;
- d bouwwerken;
- e spoorwegovergangen;
- f groenvoorzieningen;
- g water, waterhuishoudkundige, waterbergende voorzieningen en duikers;
- h bedrijventerrein gerelateerde spoorwegactiviteiten zoals reparatie en laad- en los-faciliteiten;
- i voorzieningen ten behoeve van de veiligheid en de beperking van veiligheidsrisico's.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 40 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 8 **Leiding - Gas**

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' een ondergrondse hogedruk-gasleiding;
- b een belemmerde strook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hogedrukgasleiding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse hogedrukgasleiding tot een maximale bouwhoogte van 5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 en worden toegestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a geen aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen, de veiligheid en de continuïteit van de gasvoorziening;
- b vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leiding-beheerder;
- c er geen kwetsbare objecten worden toegestaan.

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

8.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a diep ploegen;
- b het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- c het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- d het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e het ophogen, het bodemverlagen of afgraven of het verrichten van andere graafwerkzaamheden, anders dan normaal spitwerk;
- f het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- g het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- i het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging

- 8.4.2 Het in artikel 8.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.
- 8.4.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen veiligheidsrisico's en geen aantasting van de belangen van de gasleiding ontstaan of kunnen ontstaan in verband waarmee bij de beheerder van de betreffende leiding schriftelijk advies wordt ingewonnen.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een 150 kV hoogspanningsleiding.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoogspanningsleiding met een bouwhoogte van:

- a maximaal 45 m voor hoogspanningsmasten;
- b maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 en worden toegestaan dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b bij de beheerder van de betreffende leiding advies wordt ingewonnen.

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

9.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

9.4.2 Het in artikel 9.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen veiligheidsrisico's en geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding ontstaan of kunnen ontstaan in verband waarmee bij de beheerder van de betreffende leiding schriftelijk advies wordt ingewonnen.

Artikel 10 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het dorpsgezicht in cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, bouwkundige of anderszins ruimtelijke zin.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen in afwijking van de andere bestemmingen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd passend binnen het beschermde dorpsgezicht.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na afweging van de in het geding zijnde belangen, nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing, kapvorm, verschijningsvorm, dakhellingen, lineaire afmetingen, oppervlaktematen en inhoudsmaten van de bouwwerken.

10.3.2 De bevoegdheid als bedoel in artikel 10.3.1 wordt toegepast met het oog op het behoud en het herstel van het beschermde dorpsgezicht.

10.3.3 Alvorens nadere eisen te stellen als bedoeld in artikel 10.3.1 wordt bij de welstands- en monumentencommissie advies ingewonnen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2 om bouwwerken, met inachtneming van de voor de andere daar voorkomende bestemmingen en de daarvoor geldende (bouw)regels, toe te staan, mits het beschermde dorpsgezicht en het cultuurhistorische evenwicht niet onevenredig worden aangetast.

10.4.2 Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt bij de welstands- en monumentencommissie advies ingewonnen.

3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

12.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

12.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 *Geluidzone – industrie*

13.1.1 Aanduidingomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen.

13.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

13.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1.2 en worden toegestaan dat op grond van de daar voorkomende bestemmingen nieuwe

woningen en geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

- 13.1.4 Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige terreinen.

13.2 Milieuzone - waterberging

- 13.2.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterberging' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het realiseren en in stand houden van voldoende waterberging.

- 13.2.2 Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor de daar voorkomende bestemmingen indien niet minimaal 0,06 m³ waterberging per m² verharding wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

13.3 Overige zone - gezoneerd industrieterrein

Inrichtingen zoals genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1, onderdeel D zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein'.

13.4 Veiligheidszone - bedrijven

- 13.4.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met een risicovolle inrichting (ammoniakopslag).

- 13.4.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen mogen geen gebouwen worden gebouwd die kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

13.5 Veiligheidszone - externe veiligheid luchthaven Budel

- 13.5.1 Aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid luchthaven Budel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat tussen de 10⁻⁶ risicocontour en de 10⁻⁵ risicocontour van het plaatsgebonden risico, als gevolg van de luchtvaartactiviteiten van Luchthaven Budel.

- 13.5.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen worden gebouwd.

13.5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.5.2 voor het bouwen van een woning of een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar gebouw, met dien verstande dat het gebouw:

- a een open plek in de bestaande bebouwing opvult;
- b van bestemming verandert, of;
- c binnen het desbetreffende gebied wordt verplaatst naar een minder risicodragende locatie ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer.

13.5.4 Voorwaarde voor afwijken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.3 kan slecht worden verleend indien:

- a het bevoegd gezag een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven;
- b de oude woning of het oude kwetsbare gebouw aan de bestemming is onttrokken, voor zover de verklaring van geen bezwaar toeziet op het bepaalde in artikel 13.5.3 onder c.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 *Bevoegdheid tot afwijking*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de bouwregels van de artikelen in hoofdstuk 2, wat betreft de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestaat op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpbestemmingsplan;
- e de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, abri's, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de oppervlakte per gebouw niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - 3 de (nok)hoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- f de bestemmingsregels ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en communicatiemasten tot maximaal 40 m mits:
 - a geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden plaats vindt;

- b dit niet leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
 - c dit niet in strijd is met de belangen van verkeersveiligheid;
 - d de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik niet worden beperkt.
- g ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- h het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bebouwd oppervlak bedraagt;
 - 2 de (bouw)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

14.2 Toelaatbaarheid

De in artikel 14.1 genoemde afwijkingen van de bestemmingsregels kunnen worden verleend indien hierdoor:

- a de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast;
- c de bouwhoogte niet hoger wordt dan de bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

14.3 Aantasting stedenbouwkundige samenhang

Er zal sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang indien:

- a de bebouwingskarakteristiek wordt aangetast;
- b de karakteristiek van de open ruimte wordt aangetast;
- c de historische of stedenbouwkundige betekenis van bebouwing wordt aangetast.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Wijziging bijlage Staat van Bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 3.6 Wro bevoegd de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijven (bijlage 1 en 3) te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categoriëring van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven en daardoor geen aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie worden gebracht. Voorwaarde is dat het bedrijven zijn zoals bedoeld in artikel 3.1.1, sub a onder 3, advies wordt ingewonnen bij de adviescommissie Bedrijfsvestiging DIC en dat de behoefte wordt aangetoond.

15.2 Wijziging Veiligheidszone - externe veiligheid luchthaven Budel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid luchthaven Budel' te wijzigen, voor zover veranderingen, voor zover een aanpassing van het vliegveld hiertoe aanleiding geeft en daardoor voldaan wordt aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b het bevoegd gezag maakt de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het bevoegd gezag schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeren

- a Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld als werklocatie voor mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
- b Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen bepaalt bevoegd gezag een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen voor dat gebouw.
- c Parkeergelegenheden dienen aangelegd te worden op het eigen terrein en moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Daarvan is in elk geval sprake indien:
 - 1 de afmetingen van een parkeergelegenheid ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 - 2 de afmetingen van een gereserveerde parkeergelegenheid voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 5 m bedragen.
- d Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a en b bepaalde:
 - 1 indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 - 2 voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
- e Aan het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld onder d kan een financiële voorwaarde worden verbonden.
- f Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 18.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 18.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van artikel 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10 %.
- 18.1.3 Artikel 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- 18.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 18.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 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.
- 18.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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.
- 18.2.4 Artikel 18.2.1 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Duurzaam Industriepark Cranendonck'.

Bijlage 1: Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2)
Metaal en energie

Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Metaal en energie			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
24	-	Vervaardiging van metalen	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
241	1	– p.c. < 1.000 t/j	5.2
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
245	1	– p.o. < 2.000 m ²	5.1
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	– p.o. < 2.000 m ²	4.2
243	2	– p.o. >= 2.000 m ²	5.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
244	A2	– p.c. >= 1.000 t/j	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
244	B1	– p.o. < 2.000 m ²	5.1
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
2451, 2452	2	– p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	– p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	2	– p.c. >= 4.000 t/j	5.1
25, 31	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
251, 331	2	– in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
251, 331	3	– in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	– p.o. < 2.000 m ²	4.2
2529, 3311	2	– p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	10	– stralen	4.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	– p.o. < 2.000 m ²	4.1
259, 331	A2	– p.o. >= 2.000 m ²	5.1
27, 28, 33	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	2	– p.o. >= 2.000 m ²	4.1
28, 33	3	– met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1

Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Metaal en energie			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
274		Lampenfabrieken	4.2
29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
291	1	– p.o. < 10.000 m ²	4.1
291	2	– p.o. >= 10.000 m ²	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
30	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	3	– metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	– metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	2	– met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	– zonder proefdraaien motoren	4.1
38	-	Voorbereiding tot recycling	
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)	
35	A2	– oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	A3	– gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
35	A5	– warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C4	– 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	– >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	– gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	– gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
49	-	Vervoer over land	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	2	– rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
3700	A0	RWZI's, met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	– < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	– 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	– >= 300.000 i.e.	5.1

Richtafstanden behorende bij de genoemde categorieën:

Milieucategorie	Afstand
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m

Bijlage 2: Staat van Bedrijven (research and development)

Staat van Bedrijven (research and development)			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
85	-	Onderwijs	
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2

Richtafstanden behorende bij de genoemde categorieën:

Milieucategorie	Afstand
1	0 m
2	10 m

Bijlage 3: Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2)
Andere bedrijven

Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Andere bedrijven			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
13	-	Vervaardiging van textiel	
132	0	Weven van textiel:	
132	2	– aantal weefgetouwen >= 50	4.2
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
15	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	– met creosootolie	4.1
17	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	2	– p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	– p.c. >= 15 t/u	4.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	2	– p.c. >= 3 t/u	4.1
19	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2011	1	– luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2011	2	– overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2011	3	– overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2012	2	– vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	– niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	– p.c. < 50.000 t/j	4.2
20149	2	– p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
202	2	– formulering en afvullen	5.1

Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Andere bedrijven			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	– p.c. < 1.000 t/j	4.2
2110	2	– p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	2	– met dierlijke grondstoffen	5.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	2	– vloeropp. >= 100 m ²	4.1
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	– zonder fenolharsen	4.1
222	2	– met fenolharsen	4.2
23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
231	0	Glasfabrieken:	
231	2	– glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	– glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	– glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	– p.c. < 100.000 t/j	5.1
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	– p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	– p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	– p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	– zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	– met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	2	– p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	2	– p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	2	– p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	3	– met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2

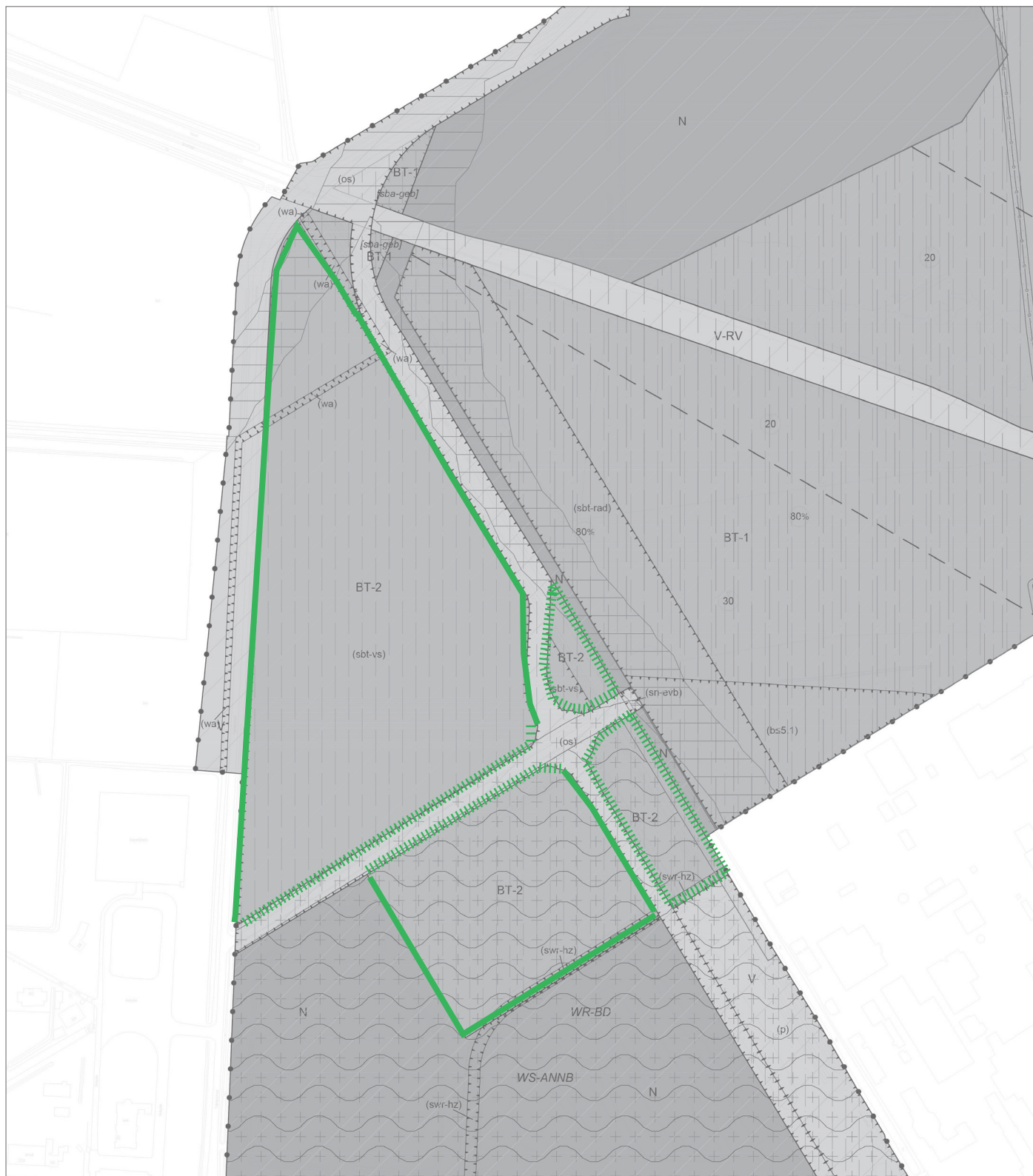
Staat van Bedrijven (categorie 4.1 t/m 5.2) Andere bedrijven			
SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
237	4	– met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	– p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	– p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2399	B1	– steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	– overige isolatiematerialen	4.1
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	Asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
38	-	Voorbereiding tot recycling	
383201		Metaal- en autoschredders	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	– v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	A2	– v.c. >= 100.000 t/j	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2

Richtafstanden behorende bij de genoemde categorieën:

Milieucategorie	Afstand
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m

Bijlage 4: Landschappelijke inpassing

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting zonnevelden



 Bepantingsingel min. 4 meter breed

 Haag, min. 1.00 meter breed

Beplantingssoorten

Droog bos met productie

Droog schraalland, overgangszones met zoomvegetaties en struwelen

(<http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>)

 Beplantingssingel min. 4 meter breed

Eindfase:

Besloten houtsingel van minimaal 4.00 meter breed

Aanplantfase:

Aanplanten houtsingel met gemengd bosplantsoen

maat 1.50-1.80 m wildverband bestaande uit:

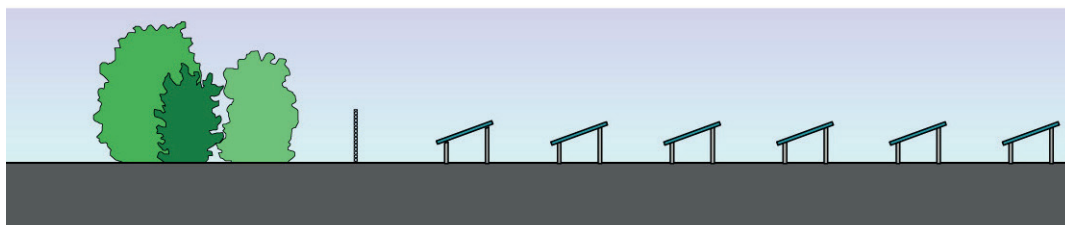
10 % Rosa canina

25 % Prunus spinosa

25 % Ligustrum vulgare

25 % Sambucus nigra

15 % Sorbus aucuparia



 Haag, min. 1.00 meter breed

Eindfase:

Gesloten haag met minimale hoogte van 1.50 meter

Aanplantfase:

Acer campestre

dubbele rij driehoeksverband 8 stuks per m1

