

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Ontwerp
Regels

Colofon

Plan:	Kleefse Waard 2019
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	869
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.0202.869-0201
Huidige status:	ontwerp
Plantype:	bestemmingsplan

Datum:	1 maart 2019
--------	--------------

Kleefse Waard 2019

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	9
Artikel 4	Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen-waterstof	9
Artikel 5	Bedrijventerrein	9
Artikel 6	Groen	11
Artikel 7	Groen - Landschap en park	12
Artikel 8	Maatschappelijk	13
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 10	Verkeer - Wegverkeer	14
Artikel 11	Water	14
Artikel 12	Leiding - Brandstof	14
Artikel 13	Leiding - Gas	15
Artikel 14	Leiding - Riool	16
Artikel 15	Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)	17
Artikel 16	Waarde - Archeologie (hoge verwachting)	19
Artikel 17	Waarde - Archeologie (lage verwachting)	21
Artikel 18	Waarde - Landschap	22
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 21	Algemene bouwregels	25
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 25	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 26	Overgangsrecht	29
Artikel 27	Slotregel	29
Bijlagen		31
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	31
Bijlage 2	Stikstofverkavelingsplan	39

Regels

van het bestemmingsplan

Kleefse Waard 2019

(plannummer: NL.IMRO.0202.869-0201)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Kleefse Waard 2019 met identificatienummer NL.IMRO.0202.869-0201 van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-, uitbouw

Een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf

Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.9 bedrijfswoning / dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.11 Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem

Onder de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem wordt verstaan: de 'Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels.

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 (beperkt) kwetsbare objecten

(beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub b en l van het Bevi.

1.15 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceelgrens.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf en internetverkoop wordt hieronder niet begrepen.

1.24 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals een uitzendbureau, kapsalon, kopieerservicebedrijf, een autorischool en dergelijke. Detailhandel en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen

1.25 energie- en milieutechnologische bedrijven

bedrijven in de energie- en milieutechnologiesector, hoofdzakelijk gericht op:

- energietechnologie;
- milieutechnologie;
- duurzaamheidontwikkeling.

1.26 gebouw

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

1.27 geluidzone

Een op grond van artikel 40 van de Wet geluidshinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

1.28 gezondheids- en welzijnszorg

- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;
- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

1.29 havengerelateerd bedrijf

Bedrijf dat voor wat betreft aan- en afvoer van grondstoffen, halffabrikaten en eindproducten vanuit logistiek of efficiency-oogpunt voor meer dan 50% is aangewezen op vervoer over water.

1.30 horecabedrijf

Bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.31 hoofdgebouw

Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.32 internetverkoop

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.33 kantoor

Een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.34 nutsbedrijven

Bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op

- a. de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
- b. de verzorging van telecommunicatie;
- c. de afvoer en verwerking van afvalstoffen;

1.35 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.36 peil

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
4. voor zover als zodanig aangegeven in de bestemmingsregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

1.37 openbare dienstverlening

- openbaar bestuur en overheidsdiensten zoals een politiebureau, gemeentehuis, gerechtsgebouw, brandweerkazerne, bibliotheek en penitentiaire inrichting;
- uitvaartverzorging, crematoria en begraafplaatsen.

1.38 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.39 parkmanagementvoorziening

Dienstverlening aan en voorzieningen ten behoeve van de bedrijven en werkzame personen op bedrijventerrein Kleefse Waard, zoals een brandweergarage, gezamenlijke entree, (bedrijfs)restaurant, een afvalwaterzuivering, een warmtekrachtcentrale, parkeervoorzieningen en soortgelijke voorzieningen.

1.40 productiegebonden detailhandel

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

1.41 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.42 prostitué(e)

Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.43 raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.44 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 speur- en ontwikkelingsbedrijf

Bedrijfsactiviteiten, al dan niet onderdeel uitmakend van bedrijven, genoemd in bijlage 1 bij deze regels (Bedrijvenlijst), gericht op het doen van onderzoek naar, het ontwikkelen van nieuwe (innovatieve) ideeën, goederen en processen en het eventueel produceren daarvan. Hieronder worden tevens ontwerp- en ingenieursbureaus verstaan.

1.46 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.47 thuisprostitutie

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.48 vestigingsbeleid

Het beleid neergelegd in de nota "van Rood naar Groen" (vastgesteld 26 juni 2000).

1.49 werkplek

Een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.50 wijk

Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.51 winkel

Een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte.

1.52 wonen

voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen in ieder geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplekken;

1.53 woning

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 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, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg met bijbehorende voorzieningen, zoals een autowasstraat en ondergeschikte detailhandel in aanverwante goederen, alsmede ondergeschikte horeca;

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte en bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat in afwijking van artikel 21.1 buiten het bouwvlak een luifel mag worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 6 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

Artikel 4 Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen-waterstof

De voor 'Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen-waterstof' aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen in de vorm van waterstof en aardgas.

4.1 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte en bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat in afwijking van de toegelaten maximumbouwhoogte een luifel mag worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 6 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven of gedeelten van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" uitsluitend zijn bestemd voor energie- en milieutechnologische bedrijven tot en met categorie 4.1.
- b. kunststof recyclingsbedrijven;
- c. bedrijven gericht op het produceren van voorzieningen ten behoeve van het laden van elektrisch voortbewogen voertuigen;
- d. een brandweertrainingscentrum;
- e. speur- en ontwikkelingsbedrijven;
- f. bedrijfsgerelateerde congressen;
- g. ondergeschikte horeca en detailhandel, alsmede productiegebonden detailhandel, zoals bedoeld in lid 1.40 van artikel 1 ten dienste van de in dit lid onder a. genoemde bestemming, zoals een bedrijfskantine;
- h. kantoor ter plaatse van de aanduiding kantoor (k);
- i. maatschappelijk zoals bedoeld in artikel 8, lid 1 ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- j. verkeersontsluitingen, wegen en trottoirs;
- k. nutsvoorzieningen;

- l. parkmanagementvoorzieningen;
- m. een grondstoffenbank, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf -1";
- n. een gasontvangstation ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-2";
- o. een waterstofproductiebedrijf;
- p. groen- en watervoorzieningen, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' het behoud en versterking van de aanwezige laanstructuur ;
- q. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- r. voorzieningen ten behoeve van op- en overslag, zoals kranen en transportsystemen;
- s. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte, en voorzover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder h. mogen kantoren buiten de aanduiding 'kantoor' uitsluitend wordt opgericht na sloop of aantoonbare in de bestemming passende functiewijziging van een gelijk oppervlak aan bestaande kantoren, waarbij het totaal brutovloeroppervlak aan kantoren in het bestemmingsgebied niet meer zal bedragen dan 32.000 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

- a. artikel 21.1:
 - 1. voor het bouwen van gebouwde parkeervoorzieningen, voorzover deze zich volledig beneden maaiveld bevinden;
 - 2. voor het bouwen van ondergeschikte bouwwerken, zoals trappartijen, toegangen tot gebouwen tot een maximum van 3 meter buiten de bouwgrens;
- b. artikel 6.2. onder a. met betrekking tot het afwijken van de maximum bouwhoogte tot een maximale hoogte van 85 meter boven N.A.P. voor zover dit passend is in het gemeentelijke hoogbouwbeleid, er geen overwegende bezwaren op het vlak van beeldkwaliteit en cultuurhistorie van bestaande gebouwen zijn en hiertoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt behoefte bestaat;

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het gebruik van de gronden voor congressen is uitsluitend toegestaan buiten de de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi.
- b. Tot strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik van gronden en bebouwing indien dit gebruik ten opzichte van feitelijk bestaande en planologisch toegestane situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot een toename van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in een Natura 2000-gebied.
- c. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden voor de ter plaatse van de op de verbeelding gegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3' de volgende aanvullende specifieke gebruiksregels:
 - 1. de bedoelde gronden mogen uitsluitend voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten in gebruik worden genomen en gehouden indien:
 - a. de emissies voor stikstofoxide (NO_x) en ammoniak (NH₃) per bedrijfskavel per jaar niet meer bedragen dan aan het betrokken kavel is toegekend in het als Bijlage 2 bij deze planregels opgenomen stikstofverkavelingsplan;
 - b. het aantal voertuigbewegingen per m² uitgeefbare grond per jaar niet meer bedraagt dan het aantal dat is opgenomen in het als Bijlage 2 bij deze planregels opgenomen stikstofverkavelingsplan;
 - c. voldaan wordt aan de in lid 5.4 onder c.3.opgenomen registratieverplichting;
 - 2. De in het eerste lid onder a bedoelde emissies worden berekend met de op dat moment geldende versie van het softwareprogramma AERIUS.
 - 3. Ter handhaving van het in lid 5.4 onder c.1.b. gestelde, gelden de volgende verplichtingen voor een bedrijf:

- a. het bijhouden van een administratie van het jaarlijkse aantal voertuigbewegingen;
- b. het bij het bedrijf bewaren van deze gegevens voor een periode van minimaal twee jaar, én;
- c. het op eerste aanvraag van een daartoe bevoegde ambtenaar beschikbaar stellen van deze gegevens.
- d. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn geen inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (grote lawaaimakers) toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in lid 5.1 sub a. voor de vestiging van, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet, dan wel in een hogere categorie van de bedrijvenlijst voorkomt, voorzover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 5.1. genoemd, met uitsluiting van bedrijven die in VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zijn opgenomen in de categorieën 5 en 6.
- b. van het bepaalde in 5.4 onder b. ten behoeve van de intensivering of uitbreiding van het planologisch toegestane gebruik indien:
 - 1. met een bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegde AERIUS-berekening is aangetoond dat met de voorgenomen intensivering of uitbreiding de in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming vastgelegde en op dat moment geldende grenswaarde niet wordt overschreden, of;
 - 2. voor de voorgenomen intensivering of uitbreiding een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

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

Het is ter plaatse van de functieaanduiding 'bomenrij' verboden om houtgewassen te vellen, te rooien of te beschadigen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag

5.6.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 5.6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- b. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen.

5.6.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan het desbetreffende bestemming zijn toegekend, en
- b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeren" tevens voor ongebouwde parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 7 Groen - Landschap en park

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - Landschap en park aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park- en groenvoorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische- en natuurwaarden.
- d. maatschappelijk, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 8 ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
 1. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
 2. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 3. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
- b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- d. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
- e. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- f. het ophogen van gronden;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van voet- en rijwielpaden.
- h. Het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m²;

7.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 7.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden ter realisering van de bestemming, zoals aangegeven in lid 7.1, alsmede werken of werkzaamheden voor functies als bedoeld in artikel 8,1, voor zover betrekking hebbend op de gronden met de aanduiding "maatschappelijk"

- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen.

7.4.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tippelprostitutie;
- b. polikliniek voor de verstrekking van methadon en medische heroïne (opiatenpolikliniek));
- c. groen- en watervoorzieningen;
- d. verkeersontsluitingen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met in achtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan bouwwerken maximaal 650 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Groen - Landschap en park", met dien verstande dat van deze bevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt indien het gebruik voor tippelprostitutie en polikliniek daadwerkelijk is beëindigd;

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De als Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten, buurtwegen, pleinen en trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen- en watervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5 meter bedragen.

Artikel 10 Verkeer - Wegverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Wegverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden, trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. groen- en watervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken zoals bruggen, viaducten, straatmeubilair en bouwwerken ter geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer worden gebouwd.
- b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 5 meter bedragen.
- c. Gebouwde voorzieningen ten behoeve van overslag met een hoogte van maximaal 20 m.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen;
- b. waterberging;
- c. bermen en beplanting;
- d. oevers;
- e. aanvoer en lozing van koelwater; met daaraan ondergeschikt:
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

11.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en duikers, alsmede steigers van beperkte omvang.

11.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als ligplaats voor (woon)schepen.

Artikel 12 Leiding - Brandstof

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van vloeibare brandstoffen door een hoofdtransportleiding.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2,00 meter van de in lid 12.1 genoemde bestemming.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoofdtransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

12.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 12.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

12.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend

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

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;'
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

13.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 13.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

13.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook en
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het transport van afvalwater door een hoofdtransportleiding;

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 meter ten behoeve van in lid 14.1 genoemde bestemming.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoofdtransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

14.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

14.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 15 Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden

gebouwd, indien het betreft:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 30 m² bedraagt.
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst

15.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 15.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Afwijken als bedoeld in lid 15.3 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c. Afwijken als bedoeld in lid 15.3 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

15.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 15.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

15.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 15.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 30 m² of een omvang van 30 m¹;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende

- omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 - d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 30 m², de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie (archeologisch waardevol gebied)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 16 Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (hoge verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
 - 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 200 m² bedraagt.
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

16.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 16.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Afwijken als bedoeld in lid 16.3 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c. Afwijken als bedoeld in lid 16.3 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;

3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

16.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachtingskans)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 16.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

16.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 16.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 200 m² of een omvang van 200 m¹;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachtingskans)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 200 m², de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachtingskans)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 17 Waarde - Archeologie (lage verwachting)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 2000 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

17.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 17.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Afwijken als bedoeld in artikel 17.3 sub a. is mogelijk, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c. Afwijken als bedoeld in artikel 17.3 sub a. is voorts mogelijk, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

17.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 17.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

17.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 17.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 2000 m² of een omvang van 2000 m¹;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 2000 m² en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 18 Waarde - Landschap

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.

18.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de situering van bouwwerken die mogen worden gebouwd op grond van de andere bestemming(en) nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het aanbrengen van recreatievoorzieningen, dan wel als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
- b. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- c. het opslaan, lozen c.q. storten, als dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines;
- d. *voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen.*

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- b. het aanbrengen beplantingen;
- c. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
- d. het afgraven of verlagen van de bodem;
- e. het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het het aanleggen van wegen t.b.v. bestemmingsverkeer;
- f. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest;
- g. het verbreden of verharderen van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
- h. het aanbrengen van recreatievoorzieningen;
- i. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen;
- j. aanleggen van reservoirs;
- k. grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos;
- l. aanbrengen van rasters.

18.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

De in lid 18.4 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

18.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
- b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Waterstaat-Waterkering" aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering en de daarvoor benodigde voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterkering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 19.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Bouwen binnen bouwvlak

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
- b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

21.2 Bebouwingspercentage

- a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel worden bebouwd.
- b. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage zoals dat op de plankaart binnen de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aangegeven, geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.
- c. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.
- d. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.
- c. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid:
 1. volgens de in de geldende Arnhemse beleidsregels voor parkeren opgenomen normen, dan wel
 2. op grond het bepaalde in artikel 25, lid 3 onder b.v

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidszone - industrie

23.1.1 *Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie ' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

23.1.2 *Bouwregels*

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels ten aanzien van het realiseren van geluidgevoelige functies geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie -' dat er geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogen worden gebouwd tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

23.2 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

23.3 Veiligheidszone - bevi

23.3.1 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.3.2 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

23.3.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is en hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. ;
- b. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' wordt gewijzigd, mits:
 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

23.4 Veiligheidszone - windturbine

- a. Op de gronden met de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine ' is, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de vestiging van nieuwe kwetsbare objecten, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn uitgesloten.
- b. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder a. kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning toestaan dat kwetsbare objecten mogen worden gevestigd en in gebruik worden overeenkomstig de op de gronden geldende bestemming(en), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

23.5 Veiligheidszone-waterstof

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - waterstof' is in verband met het ter plaatse aanwezige vulpunt voor waterstof geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, het maximumoppervlak mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels

- vastgelegde maten;
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in lid 21.1 mits:
 - a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
 - b. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 - een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
 - het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 - geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
 - de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
 3. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
 - a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m³, en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m³;
 - b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
 - voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter;
 - voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
 - d. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.
 4. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
 - a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
 - b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
 5. het bepaalde in artikel 22 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
 - a. het geen raamprostitutie betreft;
 - b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
 - d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
 - f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - g. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
 - h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
 - i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
- b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's
- c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

25.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

25.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 3.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 3.6.
- b. In afwijking tot het bepaalde in bovenstaande regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen wordt geacht voldaan te zijn aan die regels indien bedrijven zijn aangesloten bij een parkmanagementvoorziening zoals bedoeld in artikel 1.39, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nog te realiseren bebouwing in het gehele bestemmingsgebied of indien de bedrijven kunnen aantonen collectief gebruik te maken van parkeervoorzieningen.

25.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 25.1 en 25.2:

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

25.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 25.1 en 25.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

25.6 Beleidsregels

- a. Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
- b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

26.1.1 *Overgangsbepaling*

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,

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

26.1.2 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 26.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%

26.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Het bepaalde in lid 26.1.1 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.

26.2 Overgangsrecht gebruik

26.2.1 *Overgangsbepaling*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

26.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 26.2.1 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.

26.2.3 *Verbod hervatten strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 26.2.1 na de 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.

26.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Het bepaalde in lid 26.2.1 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Kleefse Waard 2019.

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

p.o.	=	produktieoppervlak
p.c.	=	productiecapaciteit
b.o.	=	bedrijfsoppervlak
v.c.	=	verwerkingscapaciteit
t/j	=	ton per jaar
s/j	=	stuks per jaar
l/j	=	liter per jaar
t/d	=	ton per dag
t/u	=	ton per uur
mln	=	miljoen
l	=	liter
s	=	stuks
t	=	ton
<	kleiner dan	
>	groter	
=	gelijk aan	

Categorie 2 – Voorkeursafstand tot woonbebouwing 30 meter

SBI-code	Nr	Omschrijving	
26, 28, 33		Vervaardiging van kantoormachines en computers	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	Geur, Geluid
26, 32, 33		Vervaardiging van medische en optische apparaten en -benodigdheden	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	Geur, Geluid
52		Dienstverlening ten behoeve van het vervoer	
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	Geluid
72		Speur- en ontwikkelingswerk	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	Geur, Geluid
37, 38, 39		Milieudienstverlening	
3700	B	Rioolgemalen	Geur
382	A7	Verwerking fotochemisch en galvano-afval	Geluid

Categorie 3.1 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 50 meter

SBI-code		Omschrijving	
10, 11		Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	7	Loonslachterijen p.c. < 25.000 t/j	Geur, Geluid
1073		Deegwarenfabrieken	Geur
13		Vervaardiging van textiel	
133		Textielveredelingsbedrijven met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.	Geur, Geluid
139		Vervaardiging van textielwaren met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.	Geluid

139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonerssequivalenten per jaar of minder.	Geluid
14		Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
141		Vervaardiging kleding van leer met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonerssequivalenten per jaar of minder.	Geluid
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging artikelen van bont	Geur
15		Vervaardiging van leer en lederwaren (exclusief kleding)	
151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisels) met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonerssequivalenten per jaar of minder	Geur
152		Schoenenfabrieken met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonerssequivalenten per jaar of minder	Geur, Geluid
16		Houtindustriën vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	2	- met zoutoplossingen, p.c. < 150.000 m ³ per jaar	Geluid
162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout: p.o. < 200 m ² , p.c. < 150.000 m ³ per jaar	Geluid
17		Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	p.c. < 3 t/u	Geur, Geluid
20		Vervaardiging van chemische producten	
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen < 20t per jaar	Geur, Geluid, Gevaar
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	Geur, Geluid, Gevaar
22		Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeroppervlakte < 100 m ²	Geur
23		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
231		Glasbewerkingsbedrijven	Geluid
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW, indien keramisch p.c. < 100 t/d	Geluid
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken, indien keramisch p.c. < 100 t/d	Geluid
26, 28, 33		Vervaardiging van kantoormachines en computers	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	
26, 33		Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en benodigdheden	
261, 263. 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	
30		Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	
31		Vervaardiging van meubels; Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
323		Sportartikelenfabrieken	
324		Speelgoedartikelenfabrieken	
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
35		Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C2	- 10 -100 MVA	
36		Winning en distributie van water	

36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A2	- Bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	
41, 42, 43		Bouwnijverheid	
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82		Overige zakelijke dienstverlening	
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	
84		Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen	
8425		Brandweerkazernes	

Categorie 3.2 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 100 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen p.c. < 25.000 t/j
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ² en < 10.000 m ²
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:
1032, 1039	1	- jam p.o. < 10.000 m ²
1032, 1039	2	- groente algemeen p.o. < 10.000 m ²
1032, 1039	3	- met koolsoorten p.o. < 10.000 m ²
1052	0	Zuivelproducten fabrieken:
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 30.000 t/j
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ² , p.c. < 15.000 t/j
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:
1083	2	- theepakkerijen
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:
1089	1	- zonder poederdrogen
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken
13		Vervaardiging van textiel
131		Bewerken en spinnen van textielvezels
132	0	Weven van textiel
132	1	- aantal weefgetouwen < 50
16		Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.
16101		Houtzagerijen, p.c. < 150.000 m ³ per jaar
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken, p.c. < 150.000 m ³ per jaar
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.c. < 150.000 m ³ per jaar
58		Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media
1811		Drukkerijen van dagbladen
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)
19		Aardolie-/steenkoolverwerking industriële bewerking splijt-/kweekstoffen:
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken
20		Vervaardiging van chemische producten
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen
205902		Fotochemische productenfabrieken
22		Vervaardiging van producten van rubber en kunststof
2219		Rubber-artikelenfabrieken

23		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten
231	0	Glasfabrieken:
231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:
232, 234	2	- vermogen elektr. ovens totaal = 40 kW, indien keramisch p.c. < 100 t/d
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:
2363, 2364	1	- p.c. < 100t/u
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven
237	1	- zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2000 m ²
2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.
25, 31		Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen
251, 331	1	- gesloten gebouw
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:
2561, 3311	1	- algemeen
2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)
2561, 3311	3	- thermisch verzinken
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling
2561, 3311	8	- emaileren
2561, 3311	9	- galvaniseren
2561, 3311	11	- metaalharden
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.
27, 28, 33		Vervaardiging van machines en apparaten
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²
26, 27, 33		Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden
272		Accumulatoren- en batterijfabrieken
29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
293		Auto-onderdelenfabrieken
30		Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
301, 3315	2	- kunststof schepen
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:
302, 317	1	- algemeen
309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.
31		Vervaardiging van meubels; Vervaardiging van overige goederen n.e.g.
310	1	Meubelfabrieken
35		Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
35	C3	- 100 - 200 MVA
35	D0	Gasdistributiebedrijven:
35	D5	4 - Gasontvang- en verdeelstations, cat. D.
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:
35	E1	- Stadsverwarming

36		Winning en distributie van water
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:
36	B0	Waterdistributie bedrijven met pompvermogen:
36	B2	2 - 1 - 15 MW
40	-	-Productie en Distributievastroom, aardgas, stoom en warmwater
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie.
40	B2	- vergisting, verbranding en overige vergassing van overige biomassa
41, 42, 43		Bouwnijverheid
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²

Categorie 4.1 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 200 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken
102	0	Visverwerkingsbedrijven:
102	2	- conserveren p.o. < 10.000 m ²
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
1042		Margarinefabrieken:
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
1061	0	Meelfabrieken:
1061	2	- p.c. < 500 t/u
1061		Grutterswarenfabrieken
1062	0	Zetmeelfabrieken:
1062	1	- p.c. < 10 t/u
1091	0	Veevoederfabrieken
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j
12		Verwerking van tabak
120		Tabakverwerkende industrie
13		Vervaardiging van textiel
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.
16		Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:
16102	1	- met creosootolie
17		Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:
1712	2	- p.c. < 100 t/d
20		Vervaardiging van chemische producten
2012		Kleur -en verfstoffenfabrieken
20141	A0	Organische . chemische grondstoffenfabrieken
20141	B0	Methanolfabrieken:
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j
205903	B	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.
22		Vervaardiging van producten van rubber en kunststof
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:
221102	2	- vloeroppervlakte >= 100 m ²
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:
222	1	- zonder fenolharsen

23		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken
233	B	Dakpannenfabrieken, indien keramisch p.c. < 100 t/d
235201	0	Kalkfabrieken:
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j
235202	0	Gipsfabrieken:
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j
23611	0	Betonwarenfabrieken:
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):
2399	B2	- overige isolatiematerialen
25, 31		Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:
2561, 3311	10	- stralen
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:
259, 331	A1	1 - p.o. < 2.000 m ²
27, 28, 33		Vervaardiging van machines en apparaten
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken:
27, 28, 33	2	- p.o. = 2.000 m ²
26, 27, 33		Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden
271, 231		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken
29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:
291	1	- p.o. < 10.000 m ² , p.c. < 1.000 s/j
29201		Carrosseriefabrieken
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken
30		Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
301, 3315	3	- metalen schepen < 25m, p.o. < 50.000 m ²
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren

Categorie 4 2- Voorkeursafstand tot woonbebouwing 300 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval p.o. < 40.000 m ²
102	0	Visverwerkingsbedrijven:
102	3	- roken
102	4	- verwerken anderszins p.o. > 1000 m ²
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:
1032, 1039	4	- met drogerijen p.o. < 10.000 m ²
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij) p.o. < 10.000 m ²
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
1042	0	Margarinefabrieken:
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m ²
1052	0	Zuivelproducten fabrieken:

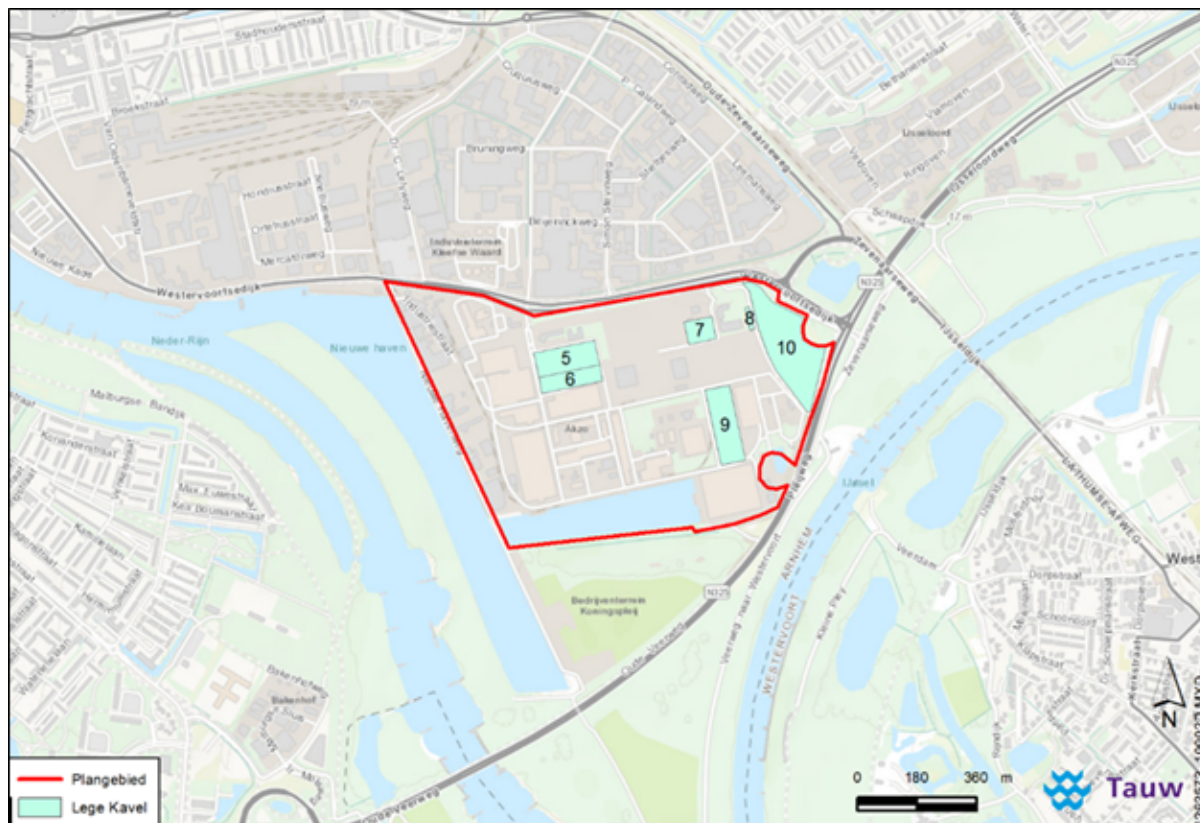
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken < 55.000 t/j
1061	0	Meelfabrieken:
1061	1	- p.c. >= 500 t/u
1062	0	Zetmeelfabrieken:
1062	2	- p.c. >= 10 t/u en < 25 t/u
1091	0	Veevoerfabrieken:
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. <10 t/u water
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u
10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden p.c. < 15.000 t/j
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:
1089	2	- met poederdrogen
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol:
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j
1105		Bierbrouwerijen p.c. < 75 mln l/j
1106		Mouterijen p.c. < 40.000 t/j
13		Vervaardiging van textiel
132	0	Weven van textiel:
132	2	aantal weefgetouwen >= 50
15		Vervaardiging van leer en lederwaren (exclusief kleding)
151, 152		Lederfabrieken met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonersequivalenten per jaar of minder
19		Aardolie-/steenkoolverwerking industriële bewerking splijt-/kweekstoffen
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.
20		Vervaardiging van chemische producten
2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"
20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"
20141	B0	Methanolfabrieken:
20141	B2	- p.c. < 100.000 t/j
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j
203		Verf, lak en vernisfabrieken
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken
22		Vervaardiging van producten van rubber en kunststof
221101		Rubberbandenfabrieken
222		Kunststofverwerkende bedrijven:
222	2	- met fenolharsen
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5000 t/j
23		Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten
23611	0	Betonwarenfabrieken:
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips :
2365, 2369	2	- p.c.>= 100 t/d
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:
2399	A1	- p.c. < 100 t/u

2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):
2399	B1	1 - steenwol, p.c. ≥ 5.000 t/j
24		Vervaardiging van metalen
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:
243	1	- p.o. < 2.000 m ²
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j
2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j
25, 31		Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:
251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbedrijven:
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²
27, 28, 33		Vervaardiging van machines en apparaten
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW
26, 27, 33		Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden
274		Lampenfabrieken
29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:
291	2	- p.o. ≥ 10.000 m ² , p.c. < 1.000 s/j
30		Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:
302, 317	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW buiten een gesloten gebouw p.o. < 10.000 m ² in een gesloten gebouw p.o. < 50.000 m ²
38		Voorbereiding tot recycling
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties
35		Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatievermogen:
35	C4	- 200 - 1000 MVA
35	D0	Gasdistributiebedrijven:
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW
36		Winning en distributie van water
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:
36	B3	- ≥ 15 MW
49		Vervoer over land
491, 492	0	Spoorwegen:
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)

Bijlage 2 Stikstofverkavelingsplan

De in artikel 5.4 onder c. van de planregels bedoelde bedrijfskavels betreffen de in onderstaande verkavelingskaart opgenomen percelen 5, 6, 7, 8, 9 en 10.

Verkavelingskaart



Tabel met emissies voor stikstofoxide (NO_x) en ammoniak (NH_3) per bedrijfskavel

	Opp. in ha	Stof	EF stationaire bronnen kg/ha/jaar	EF mobiele bronnen kg/ha/jaar	Emissie-vracht stationaire bronnen kg/jaar	Emissie-vracht mob. bronnen kg/jaar	Emissie- vracht prioritair project kg/jaar
Kavel 5	1,45	NO_x	736	66	1.067,4	95,7	2.146,3
		NH_3	26	-	37,7	-	157,4
Kavel 6	0,7	NO_x	736	66	512,6	46,0	1.398,2
		NH_3	26	-	18,1	-	102,5
Kavel 7	0,56	NO_x	736	66	409,3	36,7	887
		NH_3	26	-	14,5	-	65
Kavel 8	0,09	NO_x	736	66	68,2	6,1	22
		NH_3	26	-	2,4	-	1,1
Kavel 9	1,67	NO_x	736	66	1.226,9	110,0	2.924,5
		NH_3	26	-	43,3	-	198,7
Kavel 10	2,21	NO_x	736	66	1.624,2	145,6	-
		NH_3	26	-	57,4	-	-
Totaal	6,67	NO_x	736	66	4.908,7	440,2	7.378,1
		NH_3	26	-	173,4	-	524,8

Tabel met verkeersbewegingen per bedrijfskavel:

Oppervlakte [bruto ha]	Ratio [netto/ bruto]	Mvt-bewegingen[#/ [netto ha/ weekdag]	Omschrijving	Mvt-bewegingen[[#/weekdag]	Mvt-bewegingen bij Prioritair project [#/weekdag]
		128	Personenauto's	725,6	2.198
6,67	0,85	12,3	Middelzwaar vrachtverkeer	69,7	1.771
		17,7	Zwaar vrachtverkeer	100,3	170