

TE KOOP



HONDERDLAND 322 TE MAASDIJK

INHOUDSOPGAVE

Omschrijving

Kadastrale aanduiding

Locatie en bereikbaarheid

Voorzieningen bedrijfshal

Indeling

Bestemmingsplan

Vraagprijs

Aanvaarding

BIJLAGEN

Fotoblad I

Bestemmingsplan informatie II

Omschrijving

Op bedrijventpark "Honderdland" in Maasdijk gelegen moderne bedrijfsunit met betonnen verdiepingsvloer en een oppervlakte van totaal 140m² met drie parkeerplaatsen. Het object maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw "Dijcks Meesterschap"

Kadastrale aanduiding

Gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 6073 A48

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijventpark Honderdland is gelegen direct aan de A20 wat aansluiting vind op het snelwegennet richting de steden Rotterdam en Utrecht maar ook de landen België en Duitsland. De Maasdeltatunnel geeft een snelle route naar de Maasvlakte. Op het bedrijventpark bevindt zich een grote verscheidenheid aan bedrijvigheid.

Voorzieningen bedrijfshal

- * gas, elektriciteits(3 x 25A), krachtstroom en water
- * 1 elektrisch bedienbare overheaddeur
- * Remeha combiketel
- * TL verlichting
- * internetvoorziening via glasvezel
- * drie parkeerplaatsen

Indeling:

Begane grond

- * entree meterkast en trap naar 1e etage;
- * bedrijfsruimte, betonvloer met toegestane belasting van 1.500 kg/m²;
- * elektrische overheaddeur (3m. x 3m.
- * toilet;
- * gereedschapruimte;

1e etage

- * betonnen verdiepingsvloer;
- * veel daglichttoetreding door grote raampartij;
- * aan de buitenzijde van de ramen zonwerende folie;
- * radiatorverwarming;
- * Keukenblok;

Bouwjaar

2012

Bestemmingsplan

Enkelbestemming Bedrijventerrein bestemd voor bedrijven:

- * met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - afwijkende grondoppervlakte;
- * met functieaanduiding tot en met 3.1;

Vraagprijs

€ 360.000 k.k.

Aanvaarding

in onderling overleg te bepalen

Zekerheidsstelling

Bij het aangaan van een koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom gesteld te worden ter grootte van 10% van de koopsom

Algemeen

- * Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- * Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens.
- * Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- * Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de koopovereenkomst is ondertekend.

Courtage

Indien er een transactie tot stand wordt gebracht zult u als koper, Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V. hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Aansprakelijkheid:

Alle gegevens worden geheel vrijblijvend verstrekt en zijn bestemd om u een indruk te geven van het registergoed. Circa maten en afrondingen hebben plaatsgevonden. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze brochure is opgesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Aan de exacte juistheid van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhavige informatie is niet bedoeld als aanbod, maar is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen van een overeenkomst gesproken indien over alle zaken, hetgeen relevant voor beide partijen, overeenstemming is bereikt.

Meer informatie

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." is op de zakelijke en particuliere markt actief op het gebied van taxaties, makelaardij en advies. Het kantoor is lid van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken (VBO) en tevens ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamers, Wonen, Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed onder RT617058359.

"Kouwenhoven Vastgoed Advies B.V." staat ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82915458. Alle handelingen worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de Vastgoed Nederland. Een exemplaar hiervan wordt u op verzoek toegezonden.

Adres: Poeldijkseweg 15 te 2681 LT Monster

Telefoonnummer: 06-18 87 12 17

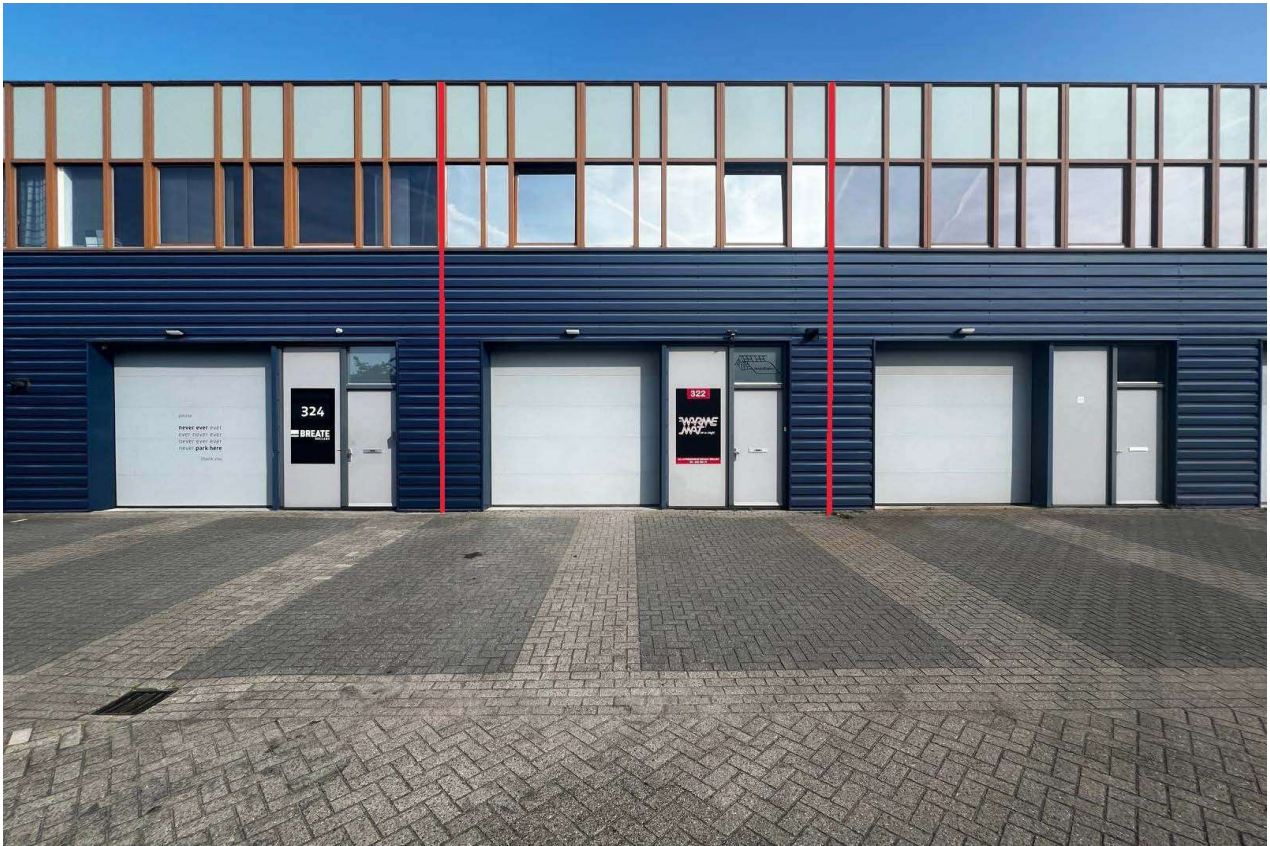
www.kouwenhoven-va.nl

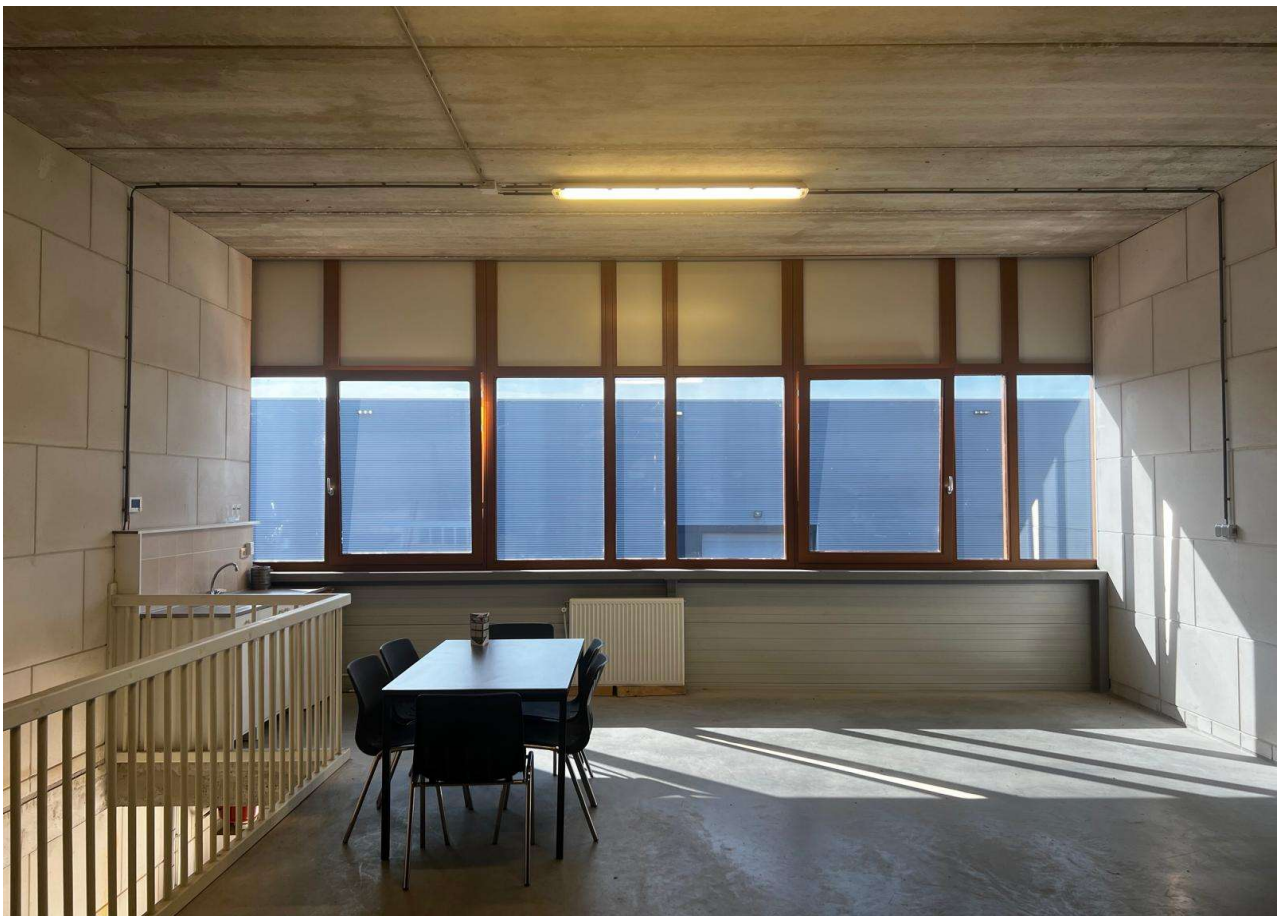
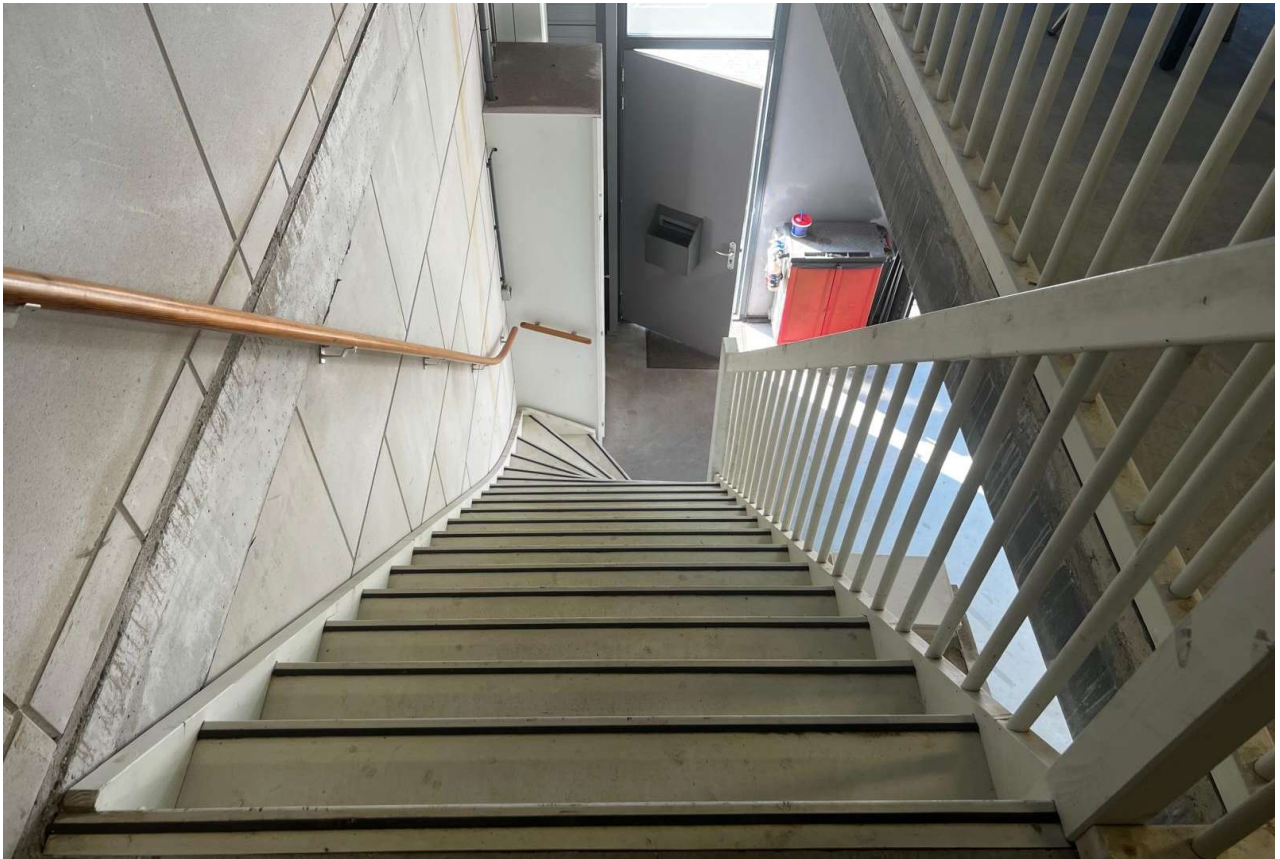
info@kouwenhoven-va.nl

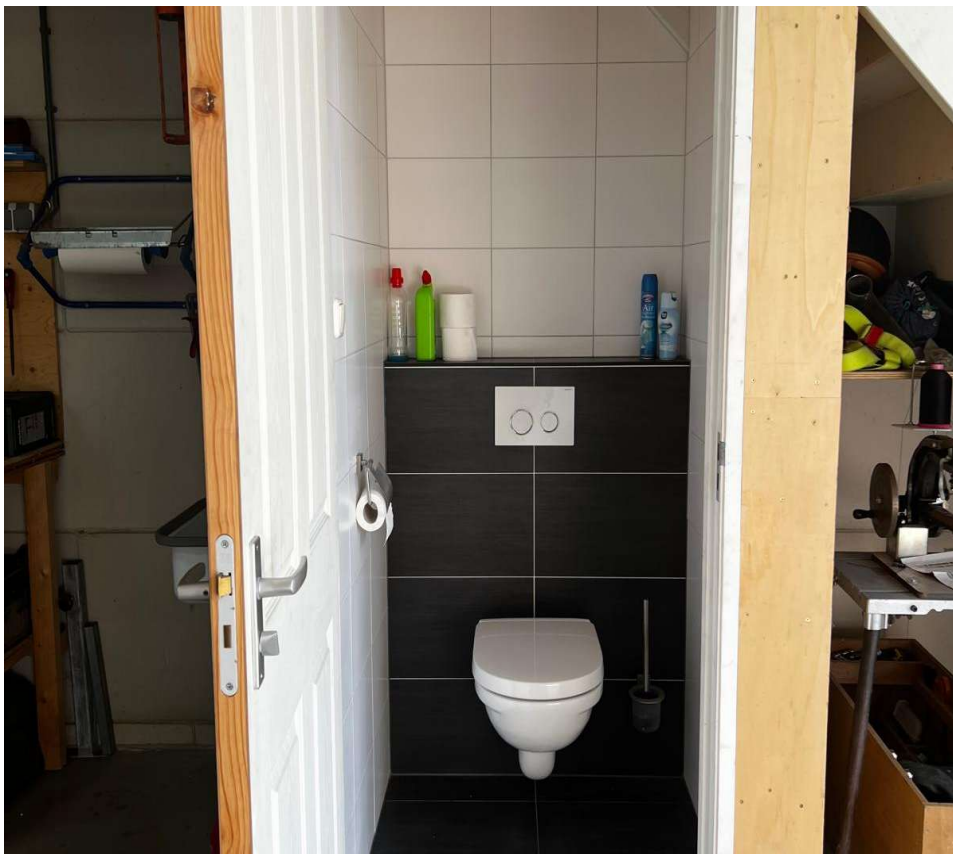
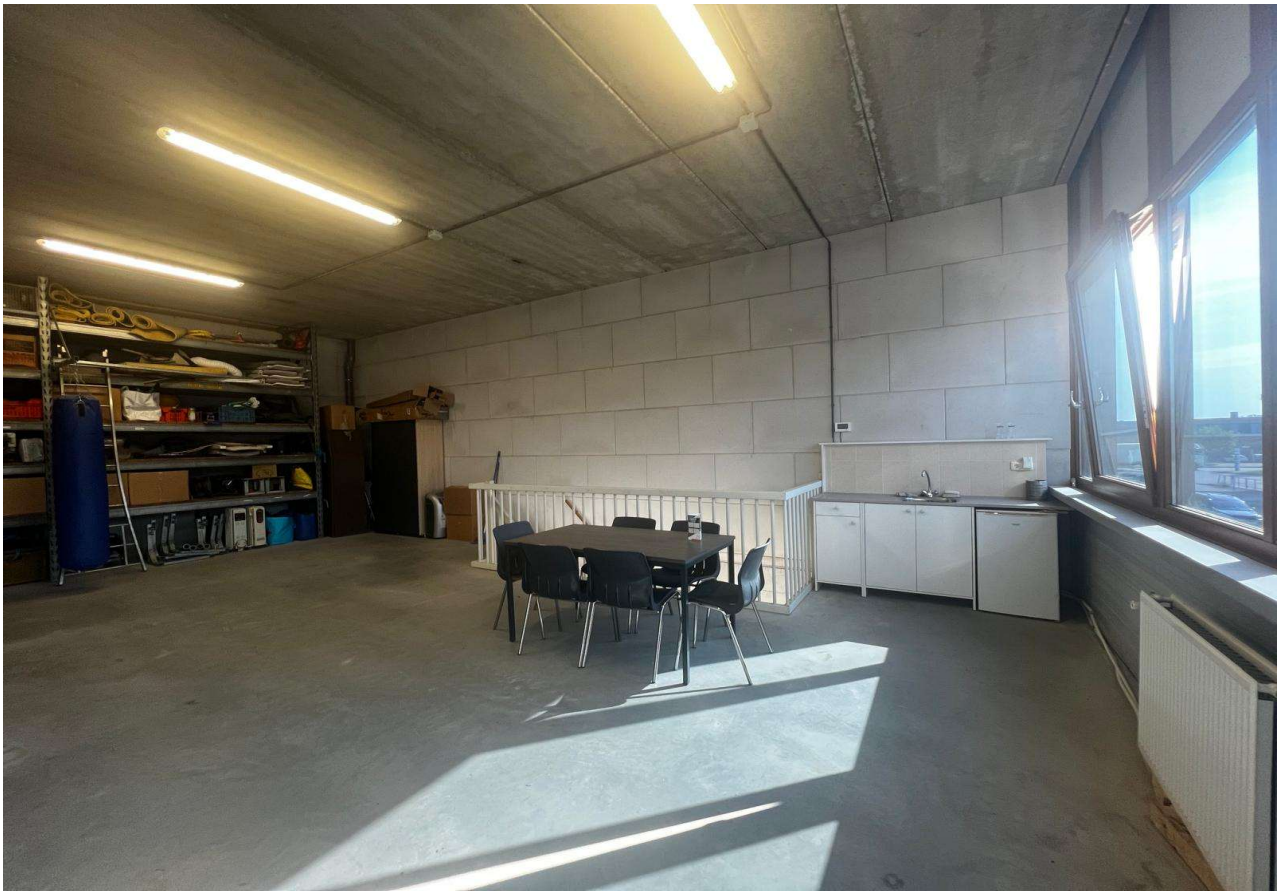
Diensten:

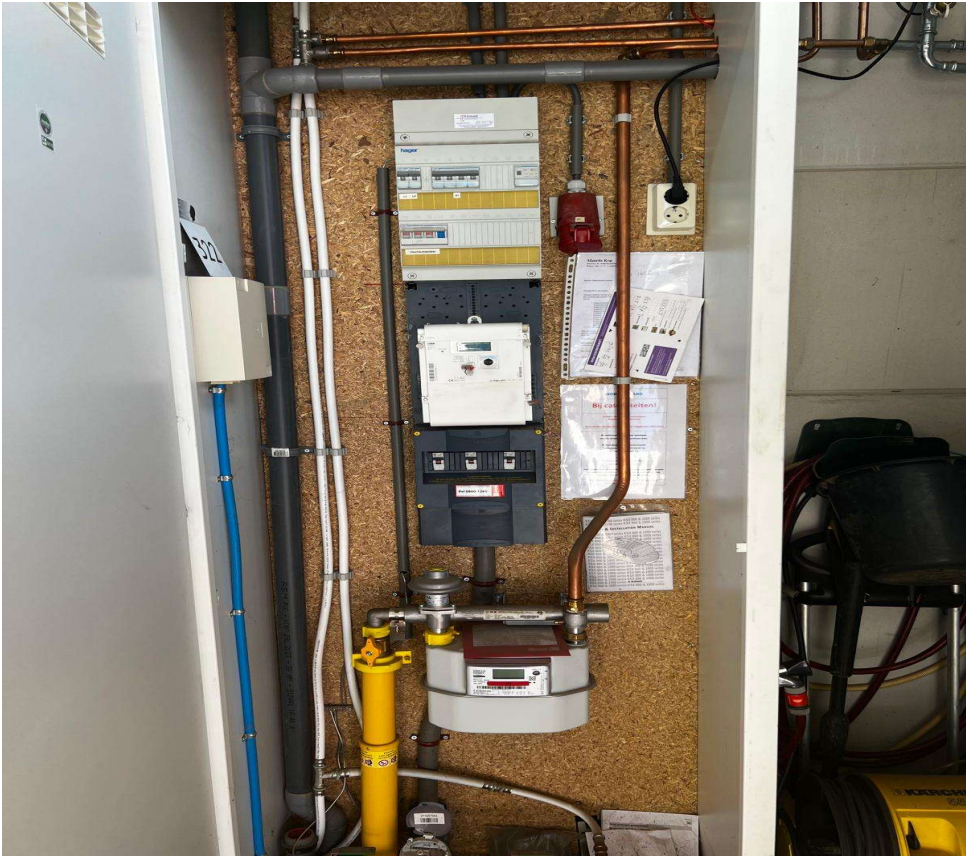
Bemiddeling en/of advisering bij aan- en verkoop van :

- glastuinbouw onroerend goed
- bedrijfsmatig onroerend goed











Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 aanbouw

een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden onderneming

een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 antennedrager

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

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 bebouwing

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

1.12 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthallen, dienst ruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde

parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft inpassende parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.14 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.15 bedrijventerrein

een cluster aaneengesloten percelen bestemd voor bedrijven, dienstverlening en de daarbij behorende voorzieningen.

1.16 bestaande bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 boveninsteek

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.28 bijbehorend bouwwerk

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

1.29 bijgebouw

een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.30 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 dakkapel

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

1.32 dakopbouw

een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de betreffende woning.

1.33 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.35 erker

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt.

1.36 erf

al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.

1.37 gebouw

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

1.38 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.39 geluidszone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.40 glastuinbouwbedrijf

de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

1.41 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische

producten.

1.42 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.43 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.44 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.45 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtevreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.46 kantoor-/praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.47 leisure

een onderneming gericht op de vrijetijdsbesteding, waaronder begrepen detailhandel, horeca, recreatie, sport, care en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten.

1.48 nutsvoorziening

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

1.49 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.50 onzelfstandig kantoor

een kantoor welke ter plaatse rechtstreeks verbonden is aan en ten dienste staat van een bedrijf.

1.51 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.52 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.53 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.54 peil

- a. voor gebouwen, die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.55 risicovolle inrichtingen

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

1.56 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.58 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.59 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;
- b. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen, afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.60 uitbouw

uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.61 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.62 voorgevel

de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.63 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.64 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.65 zelfstandig kantoor

een kantoor welke ter plaatse niet rechtstreeks verbonden is aan en/of ten dienste staat van een bedrijf.

1.66 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;

- b. glastuinbouwbedrijven;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op de onder lid 3.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m voor bouwwerken met een hoogte van 3 m of minder;
- d. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste tweemaal de hoogte van het bouwwerk, indien het bouwwerk hoger is dan 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg 1 m;
- b. van erfafscheidingen elders 2 m;
- c. van silo's 15 m;
- d. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

3.2.3 Hobbymatige agrarische activiteiten

Ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten bedraagt ten hoogste 50 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken voor het vergroten van de bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en lid 3.2.2 onder d voor het vergroten van de aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 9 m mag worden vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- c. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2 (b<2)': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 (b<3.1)': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (b≤3.2): bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' ($b \leq 4.1$): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

4.1.1 Afwijkende functie

In afwijking van lid 4.1 zijn tevens toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw): één bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): tevens een kantoor-/praktijkruimte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf' (sb-mbb), tevens een bedrijf met de SBI-code 255, 331 uit categorie 3.1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf' (sb-kb) tevens een bedrijf met SBI-code 222.3 uit categorie 3.1.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de onder lid 4.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. indien de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet in de erfgrens worden gebouwd dient de afstand tot de erfgrens ten minste 1,5 m te bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoningen

In aanvulling op het bepaalde onder lid 4.2.1 gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. de inhoud van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 600 m³;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin', waarbij de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m bedraagt;
- d. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- e. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- f. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfgrens ten minste 1 m;
- g. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - 1. ten hoogste 3 m bij aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen;
 - 2. ten hoogste 5 m bij vrijstaande woningen;
- h. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (bezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- i. de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 2 m;
- j. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- l. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;

- m. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- n. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooijlijn en de openbare weg 1 m;
- b. van erfafscheidingen elders 2 m;
- c. van vlaggenmasten 6 m;
- d. van portaalkranen 8 m;
- e. van reclamezuilen of -constructies 10 m;
- f. van silo's 12 m;
- g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van de gebouwen, met dien verstande dat:

- a. geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
- b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan mits het bedrijfsvloeroppervlak minder dan 50% bedraagt van het totale bedrijfsvloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- e. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. leisure is niet toegestaan;
- h. de vestiging van internetwinkels is toegestaan, indien er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
- i. showrooms zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
- j. aan-huis-gebonden ondernemingen zijn niet toegestaan.

4.4.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

4.5 Afwijken van de bouwregels

Afwijken voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 m mag worden vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijkingsregel;
- c. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

4.6.2 Showrooms

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 om showrooms toe te staan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering en de oppervlakte van de showroom niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 75 m² bedraagt.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] te wijzigen in de bestemming Bedrijf zonder de betreffende aanduidingen, indien de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van een bedrijf is of wordt gesloopt.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een regionaal bedrijventerrein;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

5.1.2 Regionaal

Op regionale bedrijventerreinen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 ($b \leq 3.1$)': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ($b \leq 3.2$): bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' ($b \leq 4.1$): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ($b \leq 4.2$): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.1.3 Afwijkende functies

In afwijking van lid 5.1.1 en 5.1.2 zijn tevens toegestaan:

- a. ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de in de tabel aangegeven Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code (2008)	uit ten hoogste categorie
transportbedrijf (trb)	3099	3.2
specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf (sb-mbb)	2561, 331.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf (sb-aub)	451,452, 454	1, 2

- b. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri): tevens een risicovolle inrichting;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vml): een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' (dv): tevens op de verdieping een massagesalon die bedrijfsmassage en bedrijfshulpverlening cursussen geeft aan de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein. Daarbij is 90 % van de klanten afkomstig van dit bedrijventerrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – motorshop' (sb - msh): tevens handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen op de onder lid 5.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1' [sb-vg1] dient de voorgevel van bedrijfsgebouwen te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' [sb-vg2] dient de voorgevel van bedrijfsgebouwen te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevels van de gebouwen evenwijdig aan de op de planverbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' [sba-vg2] dienen te worden gebouwd;
- d. het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' [sba-hac] mag over een lengte van 25% van de breedte van een gebouw de toegestane maximum bouwhoogte worden overschreden tot een bouwhoogte van 18 m, met dien verstande dat ingeval van een dergelijke overschrijding de voorgevel in de voorgevelrooilijn dient te worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt ten hoogste de, ten tijde van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezige bouwhoogte;
- h. de oppervlakte per bedrijfsvestiging dient minimaal 450 m² te bedragen;
 - i. in afwijking van lid 5.2.1 onder h is één bedrijfsvestiging van ten minste 100 m² toegestaan als zelfstandig, afgesplitst onderdeel van een bedrijfsvestiging met een oppervlakte van ten minste 2.500 m²;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende grondoppervlakte' (sb-ag) mag de oppervlakte per bedrijfsvestiging in afwijking van het bepaalde onder h minder dan 450 m² bedragen;
- k. indien de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet in de zij- of achtererfgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zij- en achtererfgrens ten minste 1,5 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn 1 m;
- b. erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terreinafscheidingen' [sba-ta] 2,5 m;
- c. van erfafscheidingen elders 2 m;
- d. van vlaggenmasten 6 m;
- e. van portaalkranen 8 m;
- f. van reclamezuilen of -constructies 10 m;
- g. van silo's 12 m;
- h. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
- b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
- c. daardoor geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de planverbeelding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken voor bouwpercentages

Het bevoegd gezag kan, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

5.4.2 Afwijken voor het vergroten van de bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c voor het vergroten van de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 14 m mag worden vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- c. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
- d. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

5.4.3 Afwijken voor bouwhoogtes bij een bedrijfsverzamelgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder g voor het vergroten van de bestaande bouwhoogte van een bedrijfsverzamelgebouw, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte tot de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte mag worden vergroot;
- b. de vergroting over het gehele bedrijfsverzamelgebouw plaatsvindt;
- c. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- d. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer- en Vervoerplan;
- e. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

5.4.4 Afwijken voor bouwhoogtes van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van een erfafscheiding hoger dan 1 m, met dien verstande dat:

- a. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
- b. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
- c. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen;
- d. dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik van gebouwen

Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri);
- b. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m²;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;

- g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vml);
- h. leisure is niet toegestaan;
- i. showrooms zijn slechts toegestaan indien er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.

5.5.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.2:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 5.1.2 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1.2 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1.2 genoemd.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in artikel 4 lid 5.2 onder d zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

5.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor een specifieke vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduidingen als bedoeld in lid 5.1.3 wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder de betreffende aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor het gebruik van de fietspaden en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de geleiding van het aangrenzend wegverkeer nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
- e. waterlopen en waterplassen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstwerk' (sg-kw): een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een kunstwerk;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - inrit en parkeren' (sg-ip): maximaal 2 parkeerplaatsen per woning ten behoeve van de bij de aangrenzende gronden erven behorende woningen alsmede maximaal 1 inrit ten behoeve van de ontsluiting van de gronden met de bestemming 'Wonen';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - in- en uitritten' (sg-iu): tevens voor ten hoogste 1 in/uitrit ten behoeve van de ontsluiting van de gronden met de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
 - 1. bestaande in/uitritten niet mogen worden verbreed;
 - 2. de breedte van nieuwe in/uitritten ten hoogste 10 m bedraagt;
 - 3. de in/uitrit conform 'Duurzaam Veilig' wordt gesitueerd en ingericht;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - calamiteitenontsluiting' (sg-co): tevens voor de ontsluiting van maximaal één inrit ten behoeve van een voor de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein';

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – tijdelijk fietspad (sg – tfp): tevens voor een tijdelijk fietspad;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ontsluitingsweg/inrit 1' (sg-oi-1): tevens voor bestaande aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein', voor zover deze ten tijde van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren, met dien verstande dat deze aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten niet mogen worden verbreed;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – ontsluitingsweg/inrit 2' (sg-oi-2): tevens voor ten hoogste 3 aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat:
 - 1. bestaande aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten niet mogen worden verbreed;
 - 2. de breedte van nieuwe aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten hoogste 10 m bedraagt;
 - 3. de aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit conform 'Duurzaam Veilig' wordt gesitueerd en ingericht.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een kunstwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstwerk' (sg-kw) bedraagt ten hoogste 25 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

6.3.1 Afwijken ten behoeve van aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 onder i. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
- b. lid 6.1 onder i. ten behoeve van het verleggen van een bestaande in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
- c. lid 6.1 onder i. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe in/uitrit breder dan 10 m, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
- d. lid 6.1 onder j. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
- e. lid 6.1 onder j. ten behoeve van het verleggen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
- f. lid 6.1 onder j. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
- g. lid 6.1 onder k. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 - 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
- h. lid 6.1 onder k. ten behoeve van het verleggen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
 - 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 - 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;

3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
- i. lid 6.1 onder k. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit breder dan 10 meter, mits:
 1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
 2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
 3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. een hotel voor tijdelijke arbeidsmigranten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden en water.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding "maximumbebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- | | |
|--|------|
| a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de <u>voorgevelrooilijn</u> | 1 m; |
| b. van erfafscheidingen elders | 2 m; |
| c. van vlaggenmasten | 6 m; |
| d. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m. |

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijking van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 7.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
- de diepte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een diepte van maximaal 1,5 m;
- de breedte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 m;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - wegen met ten hoogste 2 x 2 doorgaande rijstroken' (sv-1): wegen met 2 x 2 doorgaande rijstroken alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terreinafscheidingen' [sba-ta]: tevens voor erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen'.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water;
- ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks): tevens een geluidskas.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting ten hoogste 3 m bedraagt;
- de goothoogte van een geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks) ten hoogste 7 m bedraagt.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' (gab): uitsluitend stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen in garages en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks): tevens een geluidskas;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning, tot een maximum van 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte hebben dan 100 m² mag bij het maximale oppervlak van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. bij het bepalen van het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt de geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' niet meegerekend;
- d. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfgrens ten minste 1 m;
- e. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan wordt gebouwd, bedraagt:
 - 1. bij aangebouwde en half vrijstaande woningen: ten hoogste 3 m;
 - 2. bij vrijstaande woningen: ten hoogste 5 m;
- f. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- i. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de 1^e verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

l. de goothoogte van een geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks) bedraagt ten hoogste 7 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erfafscheidingen: 2 m;
- b. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 3 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 11.2.2 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 13 Leiding - Olie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een ondergrondse olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 115 bar. Ingeval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en 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

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 13.2 onder b) 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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering. Ingeval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

14.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 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.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

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 16 Algemene bouwregels

16.1 Percentages op de planverbeelding

16.1.1 Bebouwingspercentage

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage geeft aan hoeveel procent van het oppervlak van dat bouwperceel maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

16.1.2 Bouwvlakken zonder percentage

De op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken waarin geen percentages zijn geplaatst mogen volledig worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

16.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage heeft geen betrekking op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Hoogteaanduidingen op de planverbeelding

16.2.1 Maximale hoogte

De op de planverbeelding aangegeven hoogteaanduiding geeft de maximale goot- dan wel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

16.2.2 Geen hoogteaanduiding

Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels.

16.3 Overschrijding van hoogteaanduidingen op de planverbeelding

16.3.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in lid 16.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 16.4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

16.3.2 Liftkokers

De in lid 16.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

16.3.3 Overschrijding voortvloeiende uit wet of normaal onderhoud

De in lid 16.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden, indien deze hoogteoverschrijding voortvloeit uit de wet en of behoort tot normaal onderhoud.

16.4 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

Erfscheidingsgrenzen:

a.	tussen de openbare weg en 2 m achter de <u>voorgevelrooilijn</u>	1 m;
b.	erfscheidingen elders	2 m;
c.	overkappingen	3 m;
d.	straatmeubilair	3 m;
e.	lichtmasten	20 m;
f.	antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5 m;
g.	overige bouwwerken	2 m;
h.	vlaggenmasten	6 m.

16.5 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van waterloosstoffen; hijsinrichtingen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

16.6 Ondergrondse bouwwerken

- De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
- In aanvulling op het bepaalde onder a mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw.

16.7 Parkeren

Bij elke ontwikkeling wordt de normering vanuit het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 toegepast.

16.8 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- maatvoering achterzijde:
 - de dakkapel ligt aan alle zijden ten minste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 - de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - de dakkapel mag niet meer dan 1 m uit de onderkant van het dakvlak staan.
- maatvoering voorzijde:
 - de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - de dakkapel ligt aan alle zijden ten minste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 - de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
 - de dakkapel mag niet meer dan 1 m uit de onderkant van het dakvlak staan.

16.9 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematoren afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgescreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 - bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgescreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wro in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

17.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Geluidszone - industrie

18.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, als bedoeld in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

18.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 mits door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.

18.2 Veiligheidszone - bevi

18.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor de bescherming van het woon en leefklimaat in verband met een bevi-inrichting de volgende regels:

- a. op de bedoelde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. op de bedoelde gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in hoofdstuk 2 genoemde functies.

18.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 voor het toestaan van de in lid 18.2.1 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de in hoofdstuk 2 genoemde bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

18.3 Veiligheidszone - munitie

18.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplantingen en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

18.3.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien uit nader onderzoek blijkt dat dit verantwoord is, gelet op mogelijk in de grond aanwezige munitie. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning regels en beperkingen verbinden, gericht op het beperken van veiligheidsrisico's.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds omgevingsvergunning kan worden verleend – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%; het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouw mogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemealgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouw grenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden;
- i. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

19.2 Omgevingsvergunning niet verlenen

Omgevingsvergunning wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

20.2 Waterstaat - Waterkering

Wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' deels uitbreiden, verplaatsen en verwijderen, indien:

- a. de dubbelbestemming door uitbreiding of verplaatsing van de waterkeringswerken niet meer noodzakelijk is dan wel elders noodzakelijk is;
- b. burgemeester en wethouders hiertoe over een positief advies beschikken van de waterbeheerder.

20.3 Wetgeviingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgeviingszone - wijzigingsgebied 1' wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen die aansluiten op aangrenzende gronden en de (stedenbouwkundige) structuur van het plan, indien de bedrijfsfunctie is beëindigd en onder de voorwaarden dat:

1. De regels met betrekking tot de bouwaanduiding 'karakteristiek' onverminderd van toepassing blijven;
2. Er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen waarbij de voorwaarden, als bedoeld in het Westlands Verkeer- en Vervoerplan in acht worden genomen;
3. De parkeerbehoefte zodanig wordt ingepast dat dit geen afbreuk doet aan het straatbeeld en/of de karakteristieke inrichting van het perceel;
4. De bestemming 'Tuin' tot 2 m achter de voorgevelrooilijn wordt opgenomen op de planverbeelding van het wijzigingsplan;
5. Dit geen onevenredige hinder/ overlast voor aangrenzende percelen en/of directe omgeving veroorzaakt;
6. Dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit;
7. Dit niet op cultuurhistorische bezwaren stuit;
8. Dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
9. Dit niet op milieuhygiënische bezwaren stuit.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Karakteristieke waardevolle bebouwing

21.1.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' [ka] zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.1.2 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.1.1 is niet vereist voor:

- a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

21.1.3 Verlening omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.1.1 wordt in ieder geval verleend indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen (2.1 lid 1 sub b Wabo) heeft verleend voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw op de betreffende gronden.

21.2 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

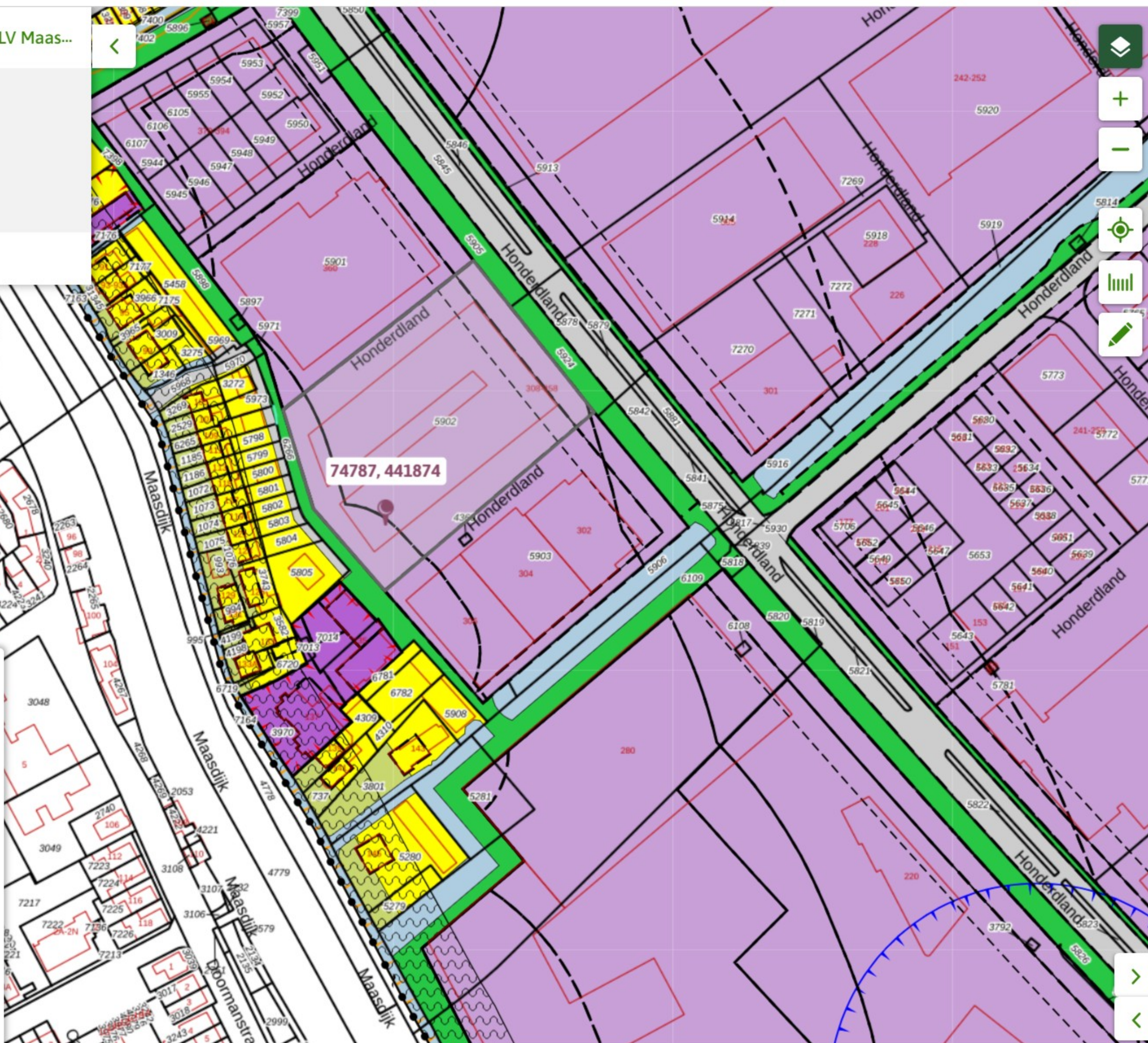
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1'.

[Opnieuw zoeken](#) [Honderdland 322, 2676LV Maas...](#) **74787, 441874**

Deze coördinaten liggen in
Honderdland 328, 2676LV Maasdijk
Perceel Naaldwijk (NWK01) F 5902

[Toon documenten op gekozen locatie](#) **Legenda** Kaartlagen**Legenda**

Document

Gekozen locatie

Transparantie

0% 100%

☒ Plankaart

50 m

Bedrijventerrein Honderdland fase1

bestemmingsplan - Gemeente Westland

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#)[Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

specifieke vorm van bedrijf - afwijkende grondoppervlakte > **bedrijf tot en met categorie 3.1** >

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (4)

Maximum bebouwingspercentage (%) (2)