

VOORSCHRIFTEN

BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN KLEINE VINK

INHOUD

PARAGRAAF I: Algemene en technische bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Artikel 3 Algemene gebruiks- en bebouwingsvoorschriften	9
Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	10
PARAGRAAF II: Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden – Uit te werken	11
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 7 Groen en water – Uit te werken	15
Artikel 8 Verkeersdoeleinden	16
PARAGRAAF III: Aanvullende bepalingen	17
Artikel 9 Bijzondere beperkende bepalingen	17
Artikel 10 Uitwerkingsbepalingen	18
Artikel 11 Wijzigingsbepalingen	19
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbepalingen	20
Artikel 13 Algemene gebruiksbe­palingen	21
Artikel 14 Overgangsbepalingen	22
Artikel 15 Verwerkelijking in de naaste toekomst	23
Artikel 16 Strafbepaling	24
Artikel 17 Titelbepaling	25
BIJLAGEN	27
Bijlage 1: Lijst van toegelaten bedrijfstypen	29
Bijlage 2: Beeldkwaliteit	31

PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

Lid 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

Het bestemmingsplan, vervat in de onder lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften, regelende de bestemmingen van de gronden.

2. de kaart

De bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 4853.0, bestaande uit 2 kaartbladen met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bouwvlak

Een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogteaanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop hoofdgebouwen zijn toegelaten.

5. perceel

Gronden die bij elkaar behoren, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij dezelfde niet-gestapelde woning, hetzelfde gebouw ten behoeve van gestapelde woningen, hetzelfde bedrijf, hetzelfde kantoor of dezelfde instelling behoren.

6. gebouw

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

7. hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

8. bijgebouw

Een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

9. aan/uitbouw

Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

10. erf

De oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

11. peil

- a Voor gebouwen: het peil van het hoofdgebouw (hoogte afgewerkte begane grondvloer) wordt gerelateerd aan de wegkruin van de voorliggende weg en ligt ten minste 0,10 m boven deze wegkruin (indien deze weg geen dijkweg is).
- b Voor aan/uitbouwen aan hoofdgebouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van dat hoofdgebouw.
- c In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

12. arbeidsintensiteit

Het aantal werknemers per oppervlakte-eenheid; daarbij wordt het navolgende onderscheid gemaakt:

- laag (extensief): > 100 m² / werknemer;
- matig (intensief): 40-100 m² / werknemer;
- hoog (intensief): < 40 m² / werknemer.

13. bezoekersintensiteit

Het aantal bezoekers van een bedrijf en/of voorziening; daarbij wordt het navolgende onderscheid gemaakt:

- laag (extensief): vrijwel nooit of incidentele bezoekers in het kader van de bedrijfsvoering (> 300 m² / bezoeker);
- regelmatig: regelmatig contact met klanten of relaties die het bedrijf bezoeken (100-300 m² / bezoeker);
- hoog (intensief): dagelijkse stroom bezoekers, substantieel onderdeel van de bedrijfsvoering, bedrijfsactiviteit gericht op klanten/bezoekers, baliefuncties etc. (< 100 m² / bezoeker).

14. coffeeshop

Een inrichting waar middelen, vallende onder de Opiumwet, worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn.

15. detailhandelsbedrijf

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

16. dienstverlening

Een bedrijf of instelling gericht op het aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, dat gekenmerkt wordt door een belangrijke baliefunctie, zoals een reisbureau, kapsalon, wasserette en bankkantoor.

17. bedrijfswoning

Een woning bij een gebouw of op een terrein, welke woning kenmerkend slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

18. kantoor- en praktijkruimte

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

19. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten als bedoeld in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie - kunnen worden uitgeoefend.

20. Lijst van toegelaten bedrijfstypen

De Lijst van van toegelaten bedrijfstypen als bedoeld in bijlage 1 van deze voorschriften en van de voorschriften onderdeel uitmaakt.

21. nutsvoorzieningen

Infrastructurele voorzieningen ten behoeve van de levering van gas, drinkwater, elektriciteit, telecommunicatiediensten en dergelijke.

22. bijbehorende voorziening

Al dan niet gebouwde voorziening van beperkte omvang, ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming, welke bijdraagt aan een doelmatig gebruik van de gronden en/ of gebouwen, met dien verstande dat (het gebruik van) deze voorziening niet mag leiden tot een substantiële wijziging en/ of beperking van het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming en voorts geen hinder voor de omgeving mag veroorzaken.

23. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

24. verkoopvloeroppervlak (vvo)

De totale vloeroppervlakte van overdekte verkoopp ruimten die bedoeld zijn voor het publiek en die direct samenhangen met de winkelverkoop.

25. 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)-prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Lid 2 Verwijzingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Lid 1 Meetvoorschriften

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

De breedte en lengte of diepte van een gebouw wordt gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de goothoogte (of boeibordhoogte) van een gebouw

De goothoogte (of boeibordhoogte) van een gebouw wordt gemeten tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.

4. de bouwhoogte van een gebouw

De bouwhoogte van een gebouw wordt gemeten tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, balustrades en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

6. afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van een bouwwerk tot een erfscheiding worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

Lid 2 Uitzonderingen op de meetvoorschriften

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op het in horizontale zin uitsteken van bouwdelen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, kozijnen, stoepen, stoeptreden, stoeppalen of -hekken, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

Lid 3 Dubbeltellingen

Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 3 Algemene gebruiks- en bebouwingsvoorschriften

Lid 1 Reikwijdte

Het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden en opstellen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, is uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in de leden 2 tot en met 4 genoemde bepalingen, en voorts met inachtneming van de bepalingen, vermeld in paragraaf II en paragraaf III.

Lid 2 Algemene bepalingen ten aanzien van mobiele telefonie

Het is verboden installaties voor mobiele telefonie c.a., anders dan bedoeld in artikel 43 lid 1 van de Woningwet, te plaatsen op of aan gebouwen waarin (mede) wordt gewoond.

Lid 3 Toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten

- a Daar waar in het plan bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, zijn alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 tot en met 3 van de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, als genoemd in bijlage 1, toegestaan.
- b Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en uitsluitend voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub a en een bedrijfsactiviteit toestaan, welke niet genoemd is in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1, maar welke qua aard en omvang van de milieuhinder vergelijkbaar is met een in dit plan toegelaten bedrijfsactiviteit.
- d Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Lid 4 Verboden inrichtingen

Inrichtingen op grond van artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 IVB zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de artikelen 5 tot en met 8 omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 5 tot en met 8 en dient daarnaast als toetsingskader bij het verlenen van vrijstelling en bij het partieel wijzigen van het plan.

Lid 1 Doelstelling

Het bestemmingsplan beoogt een juridisch-planologisch kader te bieden voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein.

Lid 2 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van het bedrijventerrein Kleine Vink wordt gevormd door:

- de aansluitpunten van het bedrijventerrein op de Hoofdweg ter plaatse van de bestaande rotonde en op de ontsluitingsweg Nesselande ter plaatse van het ontworpen kruispunt. Deze aansluitpunten zijn gelegen ter plekke van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'ontsluiting';
- de oriëntatie van het bedrijventerrein op de rijksweg A20, de ontsluitingsweg Nesselande en de Hoofdweg, zoals ook beschreven in de in bijlage 2 opgenomen beeldkwaliteit;
- de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein. Hier wordt in ruimtelijke zin op aangesloten;
- de interne verkeersstructuur. Deze vormt de verbinding tussen de bovengenoemde aansluitpunten;
- een groenstructuur, die voornamelijk wordt bepaald door continue bomenrijen.

Lid 3 Water

In het planbied dient voldoende water te worden gerealiseerd. Dit water wordt aangelegd conform de op de plankaart opgenomen aanduiding 'waterstructuur'. Per bestemming is een minimaal percentage waterberging opgenomen.

Lid 4 Beeldkwaliteit

De gemeente streeft er naar bij de uitwerking van het plan te handelen in overeenstemming met de strekking van de beeldkwaliteit zoals opgenomen in bijlage 2 'Beeldkwaliteit' bij deze voorschriften, met uitzondering van de hierin beschreven aspecten ten aanzien van de vormgeving van gebouwen en het kleur- en materiaalgebruik ervan.

Lid 5 Parkeren

Er dient rekening te worden gehouden met onderstaande parkeernormen (aantal parkeerplaatsen per m² bruto vloeroppervlak):

- bedrijven met lage arbeidsintensiteit / lage bezoekersintensiteit: 0,9 pp / 100 m² bvo;
- bedrijven met hoge arbeidsintensiteit / hoge bezoekersintensiteit: 2,8 pp / 100 m² bvo;
- bedrijven met lage arbeidsintensiteit / hoge bezoekersintensiteit: 1,8 pp / 100 m² bvo;
- grootschalige detailhandel: 8 pp / 100 m² bvo;
- bedrijfsverzamelgebouw: 1,7 pp / 100 m² bvo.

Het uitgangspunt is het parkeren, laden, lossen en manoeuvreren volledig op eigen erf te laten plaatsvinden.

PARAGRAAF II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden - Uit te werken

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden - Uit te werken (BU) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsdoeleinden;
- b bedrijfswoningen;
- c verkeer en verblijf, inclusief parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen en water;
- e bijbehorende voorzieningen.

Bedrijfswoningen met bijbehorende tuinen en erven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden direct gelegen aan de Hoofdweg Noord.

Ter plaatse zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan, met uitzondering van zes kleine kantoren met een oppervlakte van ten hoogste 150 m² bruto vloeroppervlak per kantoor. Kantoren als onderdeel van een bedrijf mogen tot maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak worden gerealiseerd met een maximum van 2.000 m².

Ter plaatse van het op de plankaart opgenomen 'differentiatievlak milieuzonering' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan met een maximale afstand van 50 m tot bestaande bebouwing, zoals opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, bijlage 1.

Binnen een zone van 20 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'water' zijn watergangen toegestaan.

Binnen een zone van 20 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'ontsluiting' is een ontsluitings-

weg ten behoeve van het bedrijventerrein toegestaan. Tussen beide ontsluitingen ontstaat een verbinding.

Tot de bijbehorende voorzieningen behoren in ieder geval voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, openbaar vervoer, afvalinzameling, beheer en onderhoud alsmede verkeersvoorzieningen, kunstwerken, bruggen en duikers en geluidwerende voorzieningen.

Lid 2 Beschrijving in hoofdlijnen

Er is sprake van een kleinschalig bedrijventerrein met een nadruk op de combinatie van wonen en werken. Er mogen bedrijfswoningen langs de Hoofdweg Noord worden gerealiseerd.

Het bedrijventerrein is een zichtlocatie. Om deze reden is de oriëntatie van bedrijven belangrijk. Hiervoor geldt het volgende:

1. alle bedrijfsgebouwen direct gelegen aan de ontsluitingsweg naar Nesselande worden op deze ontsluitingsweg georiënteerd;
2. in afwijking hiervan worden de hoekpercelen tevens op de binnen het bedrijventerrein gelegen ontsluiting gericht;
3. bedrijfsgebouwen direct gelegen aan de rijksweg A-20 worden op de rijksweg georiënteerd;
4. in afwijking hiervan worden de hoekpercelen tevens op de ontsluitingsweg naar Nesselande gericht;
5. overige bedrijfsgebouwen worden op de binnen het bedrijventerrein gelegen ontsluitingsweg georiënteerd;
6. bedrijfswoningen worden op de Hoofdweg georiënteerd.

Lid 3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het deel van het plangebied met de in lid 1 genoemde bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - Uit te werken' met inachtneming van artikel 9, de aanwijzingen op de plankaart, artikelen 3 en 4 en de volgende regels uit:

- a binnen de bestemming zijn toegestaan bouwwerken en werken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden;

- b de afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- d in afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ongeveer ter plaatse van de aanduiding 'differentiatievlak bebouwingsaccent' maximaal 14 m;
- e de goot- en nokhoogte van vrijstaande bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 m respectievelijk 9 m;
- f de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6,5 m;
- g bij de uitwerking van de bestemming dient wat betreft de inrichting en de toe te laten milieucategorie als bedoeld in de in bijlage 1 opgenomen Lijst van toegelaten bedrijfstypen rekening te worden gehouden met de bestaande woonbebouwing en bedrijfswoningen;
- h er dient tenminste een percentage waterberging van 7,5% te worden gerealiseerd;
- i woningen dienen ten opzichte van de rijksweg A20 achter bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd in verband met geluidsafscherming;
- j voor woningen of andere geluidsgevoelige objecten dienen de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) vanwege het wegverkeer zoals opgenomen op de plankaart te worden gerespecteerd;
- k in afwijking van het bepaalde in sub j mogen woningen en andere geluidsgevoelige objecten '55 dB(A)-contour' worden gerealiseerd, echter uitsluitend in overeenstemming met het daartoe door Gedeputeerde Staten genomen besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden d.d. 21 april 2005 met kenmerk DGWM/2005/6303A.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsdoeleinden;
- b bedrijfswoning;
- c woon-werkeenheden;
- d groenvoorzieningen en water;
- e bijbehorende voorzieningen.

In afwijking van het gestelde in artikel 3 lid 4 sub b is ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'detailhandel' detailhandel in volumieuze goederen en bouwmaterialen toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf toegestaan.

Tot de bijbehorende voorzieningen behoren in ieder geval voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, openbaar vervoer, afvalinzameling, beheer en onderhoud alsmede verkeersvoorzieningen, kunstwerken, bruggen en duikers, geluidwerende voorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzieningen.

Lid 2 Inrichtingsvoorschriften

Er dient tenminste een percentage waterberging van 6% te worden gerealiseerd.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikelen 3 en 4 en de navolgende bepalingen:

algemene bouwvoorschriften:

- a de op de plankaart opgenomen bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- b buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan;

bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen:

- c de hoofdgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- d de afstand van gebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 m;
- f de goot- en nokhoogte van vrijstaande bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 m respectievelijk 9 m;

bepaling ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m;
- h in uitzondering op het bepaalde in sub g bedraagt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan) maximaal 1 m;
- i in uitzondering op het bepaalde in sub g bedraagt de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal 6,5 m.

Lid 4 Gebied wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt' waarbij geldt dat:

- a het bebouwingspercentage binnen de grens van het op de plankaart opgenomen 'gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt' niet meer dan 80 mag bedragen;
- b de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c het gebruik van aangrenzende percelen niet onevenredig mag worden geschaad;
- d binnen de grens van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

Artikel 7 Groen en water - Uit te werken

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groen en water - Uit te werken (GWU) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b water;
- c bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen.

Lid 2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van artikel 9, de aanwijzingen op de plankaart, artikelen 3 en 4 en de volgende regels:

- a binnen de bestemming zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden;
- b de hoogte van de geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 4 m;
- c de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6,5 m;
- d er dient tenminste een percentage waterberging van 25,8% te worden gerealiseerd.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeer en verblijf, inclusief parkeervoorzieningen;
- b water- en groenvoorzieningen;
- c bijbehorende voorzieningen.

Tot de bijbehorende voorzieningen behoren in ieder geval voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, openbaar ver-
voer, afvalinzameling, beheer en onderhoud alsmede ver-
keersvoorzieningen, kunstwerken, bruggen en duikers, ge-
luidwerende voorzieningen, speel- en ontmoetingsvoorzienin-
gen.

Lid 2 Inrichtingsvoorschriften

Er dient tenminste een percentage waterberging van 13,5% te worden gerealiseerd.

Lid 3 Behouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden ge-
bouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aan-
wijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 3 en 4 en
navolgende bepalingen:

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten
dienste van de verkeersbestemming bedraagt maximaal
2 m, uitgezonderd licht- en antennemasten;
- b in uitzondering op het bepaalde in sub a bedraagt de
hoogte van bewegwijzeringen, verkeersvoorzieningen, re-
clameobjecten, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal
6,5 m.

PARAGRAAF III: AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 9 Bijzondere beperkende bepalingen

Lid 1 Zonering in verband met LPG

Binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'contour LPG station' zijn geen woningen en bedrijven toegestaan, uitgezonderd bestaande woningen.

Lid 2 Zonering in verband met externe veiligheid

- a In verband met de zonering inzake de externe veiligheid zijn binnen het plangebied bedrijven toegestaan met maximaal 200 personen per hectare;
- b in afwijking van het gestelde in sub a is tussen de rijksweg A20 en de op de plankaart opgenomen aanduiding '0-60 risicocontour' is het streven erop gericht geen bebouwing te realiseren;
- c in afwijking van het gestelde in sub a zijn tussen de op de plankaart opgenomen aanduiding '0-60 risicocontour' en de op de plankaart opgenomen '60-130 risicocontour' bedrijven toegestaan met maximaal 40 personen per hectare.

Lid 3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van de in lid 2 genoemde zonering in verband met externe veiligheid in die zin dat de ligging van de op de plankaart opgenomen aanduiding '0-60 risicocontour' en de '60-130 risicocontour' kan worden gewijzigd, mits uit nader onderzoek kan worden aangetoond dat de gewijzigde ligging toelaatbaar is.

Artikel 10 Uitwerkingsbepalingen

Lid 1 Bouwverbod 1

Op de gronden als bedoeld in artikelen 5 (Bedrijfsdoeleinden - Uit te werken) en 7 (Groen en water - Uit te werken) mag niet worden gebouwd dan nadat deze bestemming onherroepelijk is uitgewerkt overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en alsdan uitsluitend overeenkomstig het goedgekeurde uitwerkingsplan.

Lid 2 Bouwverbod 2

Op de gronden als bedoeld in artikelen 5 (Bedrijfsdoeleinden - Uit te werken) en 7 (Groen en water - Uit te werken) mag niet worden gebouwd dan nadat ten genoegen van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard in aanvulling op de waterbergingsopgave als vermeld in de artikelen 5 tot en met 8, zekerheid is gesteld over de realisering van 1,37 ha oppervlaktewater binnen of buiten het plangebied.

Lid 3 Anticipatie

In afwijking van het in lid 1 bepaalde mag op deze gronden worden gebouwd, indien:

- a het bouwwerk past in een voorontwerp-uitwerkingsplan;
- b ten aanzien van het bouwplan een overeenkomstige procedure is gevolgd als vermeld in lid 5;
- c vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen, tenzij:
 - 1 gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen zijn ingebracht tegen het ontwerp-uitwerkingsplan, dan wel;
 - 2 het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

Lid 4 Partiële uitwerking

Uitgangspunt bij partiële uitwerking is dat de integraliteit van het totale plan wordt gewaarborgd.

Lid 5 Procedure

Bij de uitwerking als bedoeld in dit artikel wordt het voorontwerp-uitwerkingsplan voor een periode van 14 dagen ter inzage gelegd voor belanghebbenden. Voor het overige wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11 Wijzigingsbepalingen

Lid 1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a de onderlinge begrenzing tussen twee bestemmingen, met dien verstande dat de afwijking ten opzichte van de op de kaart aangegeven begrenzing niet meer mag bedragen dan 15 m.
- b het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart of bepaald in de voorschriften, met maximaal 5 m voor delen van een bouwwerk van ondergeschikte aard, zoals erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons, bordessen, luifels, galerijen, buitentrappen, overhangende verdiepingen, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, pergola's, lift- en trappenhuizen en dergelijke;
- c het overschrijden van de bepalingen inzake hoogtematen en oppervlaktematen van gebouwen met maximaal 20%;
- d het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogtematen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 30%;
- e het verhogen van de parkeernormen indien dit in het belang van een goede parkeersituatie wenselijk dan wel noodzakelijk is, met dien verstande dat de verhoging maximaal 35% van de in artikel 4 lid 5 geduide parkeernorm mag bedragen;
- f de op de kaart aangegeven aanduidingen 'contour LPG station', mits uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake meer is van planologisch relevante milieuhinder dan wel sprake is van een geringere planologisch relevante milieuhinder die voor gevoelige functies aanvaardbaar is.

Lid 2 Procedure

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 1 dient de procedure te worden gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbepalingen

Lid 1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut, waaronderabri's, afval- en inzamelingscontainers, transformatorhuisjes en installatiekasten, met dien verstande dat de oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² en de hoogte ervan maximaal 3 m bedraagt;
- b het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart of bepaald in de voorschriften, met maximaal 2 m voor delen van een bouwwerk van ondergeschikte aard, zoals erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons, bordessen, luifels, galerijen, buitentrappen, overhangende verdiepingen, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, pergola's, lift- en trappenhuizen en dergelijke;
- c het overschrijden van de bepalingen inzake hoogtematen en oppervlaktematen van gebouwen met maximaal 10%;
- d het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogtematen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 20%;
- e het gering afwijken van het beloop van wegen, groenstroken of begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven maximaal 5 m bedragen;
- f het verhogen van de parkeernormen voor de bedrijven indien dit in het belang van een goede parkeersituatie wenselijk dan wel noodzakelijk is, met dien verstande dat de verhoging maximaal 25% van de in artikel 4, lid 5 gedefinieerde parkeernorm mag bedragen.

Lid 2 Procedure

Bij de uitwerking als bedoeld in dit artikel wordt het voornemen tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken voor een periode van 14 dagen ter inzage gelegd voor belanghebbenden. Voor het overige wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13 Algemene gebruiksbepalings

Lid 1 Verbodsbepaling

Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend.

Lid 2 Verboden gebruik

- a Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - 1 als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - 2 als opslagplaats voor klare of onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - 3 als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering alsmede het opslaan van bouwmaterialen ten behoeve van ter plaatse aanwezige detailhandel;
 - 4 als stort- of opslagplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen, alsmede voor zover dit niet noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud van de openbare gronden en het onderhoud van openbare watergangen.
- b Als verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt tevens beschouwd een gebruik van de bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting voor prostitutie. Onder inrichting worden hierbij verstaan een gebouw, (woon)wagen, een (woon)schip, een kampeermiddel, een stacaravan of een voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte hiervan.

Lid 3 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (zijnde een aanlegvergunning ex artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden (artikel 6) en Verkeer (artikel 8) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1 het verlagen, afgraven of ophogen van de bodem;
 - 2 het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3 het dempen of graven van watergangen en vijvers;
- b Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1 het normale onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in sub a wordt door burgemeester en wethouders aan het Hoogheemraadschap advies gevraagd.

Lid 4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 14 Overgangsbepalingen

Lid 1 Bepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a Bouwwerken, welke bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel nadien worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 18 maanden na het tenietgaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder sub a mits de bestaande afwijking naar omvang niet wordt vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de onder sub a bedoelde bouwwerken met een maximum van 10%.

Lid 2 Bepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Lid 3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a Lid 1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

- b Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan, en het gemeentebestuur dit gebruik onder de vigeur van het voorafgaande bestemmingsplan heeft gewraakt, rechtegens kon wraken en het gebruik desondanks is voortgezet.

Artikel 15 Verwerking in de naaste toekomst

De verwerking van de bestemming van de op blad 02 van de plankaart als 'gebied ex artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' aangeduide gronden is in de naaste toekomst noodzakelijk.

Artikel 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 lid 1 en artikel 14 lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Titelbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

"Bestemmingsplan Kleine Vink"

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel in de openbare vergadering gehouden op 9 juni 2005.

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Kleine Vink van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Verklaring van begrippen en afkortingen

SBI CODE Standaard Bedrijfs Indeling (CBS) (met cijfer-code voor bedrijfscategorieën)

VOLGNR.

0, 1, 2, etc. bedrijfstypen met onderverdelingen
A, B, C t/m J correctie met een afstandsstap i.v.m. omgevingstypen

AFSTANDEN

GEUR noodzakelijk geachte afstand i.v.m. geur- of stankverspreiding
STOF noodzakelijk geachte afstand i.v.m. stofverspreiding
GELUID noodzakelijk geachte afstand i.v.m. geluidproductie
C aanduiding of bij het geluidsaspect van een continue bedrijfsvoering is uitgegaan
Z zonering zeer veel geluid producerende inrichtingen (voorheen A-inrichtingen)
GEVAAR noodzakelijke afstand i.v.m. risico-aspecten (brand, explosie, gevaarlijke stoffen)

INDICES

VERKEER index m.b.t. verkeersaantrekkende werking
VISUEEL index m.b.t. visuele hinder

AFSTAND

grootste afstand van de 4 afstanden (geur, stof, geluid, gevaar)

CAT.

indeling in 6 categorieën, afgeleid van de grootste afstand van de 4 afstanden

OPM.

B aanduiding dat sprake is van verhoogde kans op bodemverontreiniging
D aanduiding dat sprake is van grote diversiteit in bedrijfsvoeringen
L aanduiding dat sprake is van verhoogde kans op luchtverontreiniging

categorie indeling

cat. 1 grootste afstand 0 of 10 m
cat. 2 grootste afstand 30 m
cat. 3 grootste afstand 50 of 100 m
cat. 4 grootste afstand 200 of 300 m
cat. 5 grootste afstand 500, 700 of 1000 m
cat. 6 grootste afstand 1500 m

overige tekens

- niet van toepassing/niet relevant
< kleiner dan
> groter dan of gelijk aan
cat. categorie
e.d. en dergelijke
kl. klasse
n.e.g. niet elders genoemd
o.c. opslagcapaciteit
p.c. productie capaciteit
p.o. productie oppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit
u uur
d dag
w week
j jaar

Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Kleine Vink van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Milieucategorieën 1 t/m 3																		
SBI CODE	VOLGNR.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES			AFSTAND	CAT.	OPM.					
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			B	D	L			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN																
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:																
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3						
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3						
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:																
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3						
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3						
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:																
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2						
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3						
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3						
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:																
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3						
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3						
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:																
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3						
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:																
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3						
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2						
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3						
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL																
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3						
172	0	Weven van textiel:																
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3						
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3		B				
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3						
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3						
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT																
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2						
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3		B			L	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)																
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3			D			
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3						
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.																
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3						
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:																
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3		B				
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3		B				
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2						
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN																
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:																
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3						
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3						
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:																
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3						

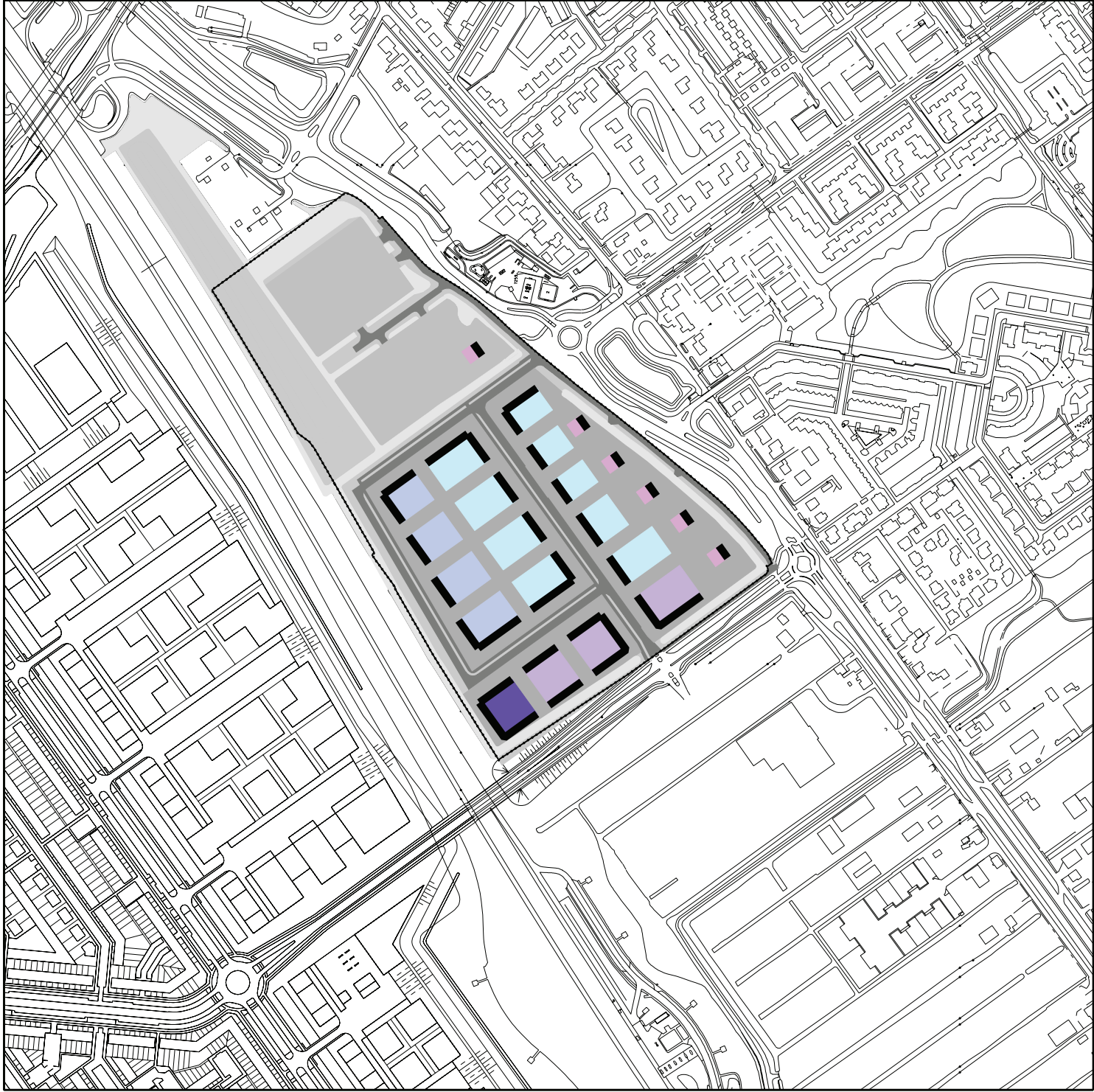
SBI CODE	VOLGNR.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				C	Z	GEVAAR	INDICES		AFSTAND	CAT.	OPM.		
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL			B	D	L
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1				
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B			
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1				
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2				
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B			
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1				
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN														
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:														
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2				
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:														
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L	
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B			
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF														
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:														
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3				
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN														
261	0	Glasfabrieken:														
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3				
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:														
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:														
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3				
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3				
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:														
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3				
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:														
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3				
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3			D	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3			D	
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3			D	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)														
281	0	Constructiewerkplaatsen:														
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B			
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L	
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L	
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B			
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B			
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B			

SBI CODE	VOLGNR.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				C	Z	GEVAAR	INDICES		AFSTAND	CAT.	OPM.		
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL			B	D	L
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B	D	L	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B			
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D		
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L	
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B			
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN														
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:														
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D		
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3				
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B	L		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3				
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D		
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2				
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS														
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3				
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B			
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B			
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:														
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B			
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B			
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.														
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B			
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2				
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3				
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3				
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER														
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B			
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B			
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B			
40	C0	Gasdistributiebedrijven:														
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2				
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3				
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:														
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3				
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2				
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER														
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:														
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3				
45	-	BOUWNIJVERHEID														

SBI CODE	VOLGNR.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				C	Z	GEVAAR	INDICES		AFSTAND	CAT.	OPM.		
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL			B	D	L
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS														
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B			
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3				
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1				
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B	L		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2				
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2				
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1				
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2				
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2				
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3				
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2				
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2				
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2				
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2				
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3				
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B			
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3				
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3				
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3				
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2				
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2				
60	-	VERVOER OVER LAND														
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3				
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3				
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D		
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1				
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:														
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D		
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1				
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1				
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1				
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D		
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN														
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2				
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED														
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1				

SBI CODE	VOLGNR.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				C	Z	GEVAAR	INDICES		AFSTAND	CAT.	OPM.		
			GEUR	STOF	GELUID					VERKEER	VISUEEL			B	D	L
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2				
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE														
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1				
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2				
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1				
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30		C	10	2	1	30	2	B			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3		C	0	3	1	30	2				
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50		C	30	2	1	50	3				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2				
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1				
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10		C	0	1	1	10	1		D		

Bijlage 2: Beeldkwaliteit



- plangebied
- representatieve bebouwing oriëntatie
ontsluitingsweg Nesselande
- representatieve bebouwing oriëntatie A20
- intern georiënteerde bebouwing
- kleinschalige bebouwing (bedrijfswoningen)
oriëntatie hoofdweg noord
- bebouwingssaccent

figuur 9
beeldkwaliteit



1 BEELDKWALITEIT

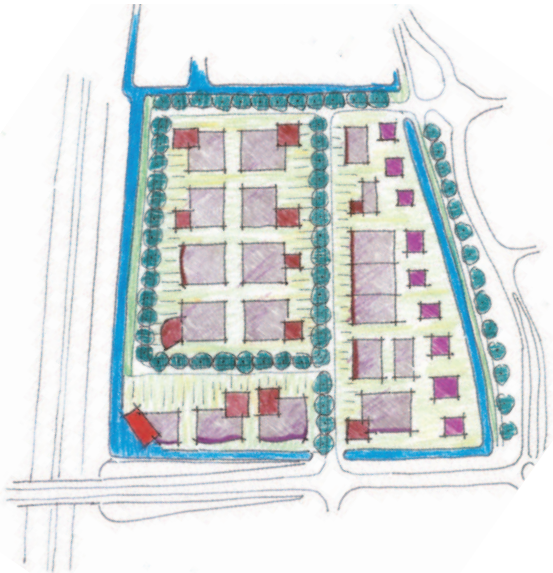
In de beschrijving van de beeldkwaliteit zijn richtlijnen opgenomen voor de inrichting van het bedrijventerrein op het niveau van de gebouwen en open ruimte met als doel een hoogwaardig en samenhangend bedrijventerrein te realiseren.

Het beeldkwaliteitsplan doet in deze fase van de planontwikkeling uitspraken over het plan als geheel. De uitspraken en regels over de individuele kavelinrichting zullen worden opgesteld bij de nadere uitwerking van het plan.

1.1. REPRESENTATIEVE ZONES

Belangrijke aanknopingspunten voor de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan zijn de ligging van de locatie aan de Hoofdweg, de ontsluitingsweg Nesselande en de rijksweg A20.

In figuur 9 is aangegeven welke delen van het terrein aangemerkt moeten worden als representatieve zones. Deze zones zijn bepalend voor het beeld van het bedrijventerrein als geheel. Voor de representatieve zone gelden richtlijnen voor de bebouwing, kleur- en materiaalgebruik en inrichting van de open ruimte.



figuur 10
3D impressie

1.2. BEBOUWING

De kwaliteit en uitstraling van de individuele bebouwing op het bedrijventerrein draagt in belangrijke mate mee aan de verschijningsvorm van het gebied.

Het karakter van de bebouwing zal gezien de verscheidenheid in het programma divers zijn. Dit betekent dat binnen het gemeenschappelijke kader individuele kenmerken altijd herkenbaar blijven. Figuur 10 geeft een 3D impressie van het bedrijventerrein in de ruimtelijke context.

De meest markante plek van het bedrijventerrein is de hoeklocatie ter plaatse van de kruising rijksweg A20 - ontsluitingsweg Nesselande. Hier is representatieve bebouwing gewenst met een nagenoeg alzijdige oriëntatie. Om het accent goed tot zijn recht te laten komen wordt hier hogere bebouwing mogelijk gemaakt tot circa veertien meter. Vanuit dit oogpunt ligt hier een bijzonder bebouwingsaccent in de vorm van een showroom voor de hand.

De tweede belangrijke zone ligt tussen de ontsluitingsweg Nesselande en de interne bedrijvenweg. In deze zone zullen de bedrijven zich met hun representatieve zijde (entreezijde) naar de interne bedrijvenweg oriënteren. Voor de zijde naar de ontsluitingsweg worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de (achter) gevel.

Aan de zijde van de Hoofdweg ligt de zone van kleinschalige bebouwing georiënteerd op de Hoofdweg. Dit kunnen zowel kleine zelfstandige bedrijven als onderdelen van bedrijven zijn, welke tevens naar de interne bedrijvenweg zijn georiënteerd. In de Hoofdwegzone zijn bedrijfswoningen mogelijk.

In principe wordt uitgegaan van de realisering van vrijstaande individuele bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt niet uitgesloten dat bedrijfsverzamelgebouwen voor kleine bedrijfjes worden gebouwd. Hiermee wordt bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden.

Voor de te bereiken beeldkwaliteit is het belangrijk dat de bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt vormgegeven en gedetailleerd.

Dit betekent dat de bebouwing onder architectuur dient te worden gebouwd. Er zijn altijd aanleidingen voor het specifiek maken van een plek, ook bij bouwvolumesystemen voor bedrijfsgebouwen.

De regels met betrekking tot de bebouwing en de kleurstelling hebben tot doel het geheel een rustig en evenwichtig beeld te geven.