

Regels bestemmingsplan Derde Merwedehaven

Gemeente Dordrecht
Vastgesteld d.d. 16 juni 2015
Gewijzigd vastgesteld d.d. 27 september 2016

Inhoudsopgave

Regels bestemmingsplan Derde Merwedehaven

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Bedrijf - Nutsbedrijf	12
Artikel 5 Bedrijf - Staalstraalbedrijf	13
Artikel 6 Gemengd	14
Artikel 7 Groen	15
Artikel 8 Recreatie	17
Artikel 9 Verkeer	19
Artikel 10 Water	20
Artikel 11 Water - Haven	21
Artikel 12 Leiding - Leidingstrook	22
Artikel 13 Waarde - Archeologie-2	24
Artikel 14 Waarde - Archeologie-3	26
Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied	28
HOOFDSTUK 3 Algemene regels	29
Artikel 16 Anti-dubbelregel	29
Artikel 17 Algemene bouwregels	29
Artikel 18 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 22 Overige regels	33
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 23 Overgangsrecht bouwen	34
Artikel 24 Overgangsrecht gebruik	34
Artikel 25 Slotregel	35

Bijlagen bij de regels:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Tabel met maximale immissiewaarden

Kaart behorende bij tabel met maximale immissiewaarden

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

Het bestemmingsplan "Derde Merwedehaven" met identificatienummer NL.IMRO.0505.BP189Derdemerwehvn-3002 van de gemeente Dordrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afvalinzamelvoorziening

Geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

1.6 akoestische gebiedseenheid

Een op de verbeelding aangegeven deel van een industrieterrein waarvan de beschikbare geluidruimte is uitgedrukt in een emissiewaarde.

1.7 akoestisch onderzoek

Een akoestisch onderzoek conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999. In het akoestisch onderzoek dient het benodigd geluidbudget te worden aangegeven, alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden.

1.8 archeologisch deskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

1.9 archeologische waarde

De aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de indag gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

Een verbeelde of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 bedrijfsgebonden kantoor

Een deel van een bedrijf (al dan niet in hetzelfde gebouw als waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden), waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.13 bedrijfswoning

Een woning bij een onderneming, welke dient voor de huisvesting van een persoon en zijn gezin die in die onderneming een volledige of nagenoeg volledige dagtaak vindt en zijn hoofdberoep in de betreffende onderneming uitoefent.

1.14 belhuis en internetcafe

Een inrichting waarvan de bedrijfsvoering onder welke benaming dan ook is gericht op het tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichtenuitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet.

1.15 bestaand (in relatie tot bebouwing)

Bebouwing aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.16 bestaand (in relatie tot gebruik)

Gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.17 beste beschikbare technieken

Beste beschikbare technieken, zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, zoals dit luidde op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.27 dagrecreatie

Recreatief verblijf zonder overnachting(en).

1.28 deelbron

Een oppervlaktebron die bestaat uit één of meer deel (punt)bronnen die regelmatig over de oppervlaktebron zijn verdeeld. De deelbronnen hebben een bepaalde onderlinge afstand gedefinieerd naar de x en y as.

1.29 emissiewaarde

Geluidemissie van een kavel of akoestische gebiedseenheid uitgedrukt als bronvermogen per vierkante meter, als L_w per m^2 , uitgedrukt in $dB(A)/m^2$; de emissiewaarde betreft een waarde voor de dag-, avond- en nachtperiode, als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (HMRI) 1999.

1.30 equivalent geluidsniveau

Het equivalent geluidsniveau, als omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 evenement

Evenementen en grootschalige evenementen als bedoeld in afdeling 7 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

1.32 gebouw

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

1.33 geluidruimte

Een aan kavel of akoestische gebiedseenheid toegekende emissie.

1.34 geluidsbelasting

Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.35 geluidzone

Geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.36 geluidzone - industrie

Een in het bestemmingsplan vastgelegde zone rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A).

1.37 gezoneerd industrieterrein

Een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.38 HMRI

Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

1.39 hoofdgebouw

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

1.40 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

In deze regels zijn de hierna te noemen klassen/categorieën van bedrijven te onderscheiden:

Horeca 1: een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel.

Horeca 2: een horecabedrijf dat voor het goed functioneren ook 's nachts geopend moet zijn en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt, zoals een discotheek, dancing, nachtclub.

1.41 immissiewaarde

De geluidsbelasting op een immissiepunt/(zone)toetspunt (geluidzone of ander toetspunt binnen of op de zone) ten gevolge van de emissie (geluidsbronnen) afkomstig van een akoestische gebiedseenheid.

1.42 industrieterrein

Een terrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.43 inrichting

Inrichting als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.44 kantoor

Een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

1.45 kavel

Een gebied (al dan niet bestaande uit bouwpercelen), dat gelijk is aan of een deel is van een akoestische gebiedseenheid, waarop een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 Wet milieubeheer is of kan worden gevestigd.

1.46 meten

Onder meten wordt tevens verstaan, berekenen.

1.47 nazorgvoorzieningen

Alle in het nazorgplan stortplaats Derde Merwedehaven genoemde nazorgvoorzieningen.

1.48 oppervlaktebron

Een geluidbron, bestaande uit deelbronnen die regelmatig zijn verdeeld over een bepaald oppervlak, waarbij een zekere bronhoogte en brondichtheid wordt aangehouden; een oppervlaktebron bepaalt de emissiewaarde voor het bepaalde oppervlak.

1.49 peil

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor bouwwerken die op of boven water worden gebouwd: de waterlijn;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van afgewerkte maaiveld ter plaatse van het te bouwen bouwwerk.

1.50 risicovolle inrichtingen

- a. een inrichting die activiteiten onderneemt, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is, en
- b. een inrichting die activiteiten onderneemt waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) niet van toepassing is maar waarvoor, volgens de rekenmethode uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), een invloedsgebied kan worden berekend én waarvan dit invloedsgebied geheel of gedeeltelijk over het perceel van een ander bedrijf is gelegen.

1.51 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 privéhuus, een erotische massagesalon, een seksbioscoop als dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze planregels.

1.53 straatmeubilair

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

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelvoorzieningen.

1.54 watergebonden bedrijf

Bedrijven met een van havenvoorzieningen afhankelijke bedrijfsactiviteit en/of bedrijven die voor wat betreft hun aan- en/of afvoer van goederen in overwegende mate afhankelijk zijn van het vervoer over water, alsmede scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijven.

1.55 (zone)toetspunt

Een beoordelingspunt (tevens immissiepunt in de zin van artikel 2.1 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012) gelegen op of binnen een geluidzone als bedoeld in artikel 40 Wet geluidhinder of een bij besluit vastgestelde maximale of ten hoogste toelaatbare (grens)waarde of hogere toelaatbare geluidsbelasting bij of krachtens de Wet geluidhinder, dan wel een ander punt dat als zodanig in het bestemmingsplan benoemd is.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 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.

2.3 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.

2.4 de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens.

2.5 de bedrijfsvloeroppervlakte

Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.6 berekenen geluidimmissie kavels

De immissiewaarde van een kavel wordt bepaald conform een op de HMRI 1999 gebaseerd rekenmodel, waarbij één of meer oppervlaktebronnen worden opgenomen met minimaal één deelbron per 5 m² in de x en y richting en een bronhoogte van 5 meter en met een oppervlak gelijk aan de bedoelde kavel. Om de geluidsbelasting hiervan te berekenen op de relevante (zone)toetspunten dienen de regels van de HMRI 1999 in acht te worden genomen. Voor elke kavel die deel uitmaakt van de betreffende gebiedseenheid, dient dezelfde emissiewaarde als voor de akoestische gebiedseenheid gehanteerd te worden. Dit geldt ook voor de systematiek voor de (deel)oppervlaktebron.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats;
- b. bedrijven;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 3.5.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;
- c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste het in de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak dat tot één inrichting behoort.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- erfafscheidingen	3 m
- lichtmasten	20 m
- schoorstenen, installaties, kranen e.d.	40 m
- silo's	15 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
- overige antennemasten	12 m
- b. voor schoorstenen geldt de volgende aanvullende bouwregel:

- een maximale diameter van	10 m
-----------------------------	------

3.2.4 Bouwwerken gesloten stortplaats

Voor bouwwerken, zowel boven- als ondergronds, die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats, zoals dichtingswanden, gelden niet de bouwregels van de leden 3.2.2 en 3.2.3.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de bouwhoogte, omvang en situering van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, van de ruimtelijke structuur en indien dit vanuit landschappelijk oogpunt noodzakelijk is.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a. voor een maximale bouwhoogte van schoorstenen, installaties, kranen e.d. van 60 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf' zijn naast activiteiten voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats uitsluitend watergebonden bedrijven/bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortplaats' zijn uitsluitend activiteiten toegestaan voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats;
- c. de ingevolge deze bestemming toegelaten gebruiksvormen kunnen uitsluitend plaatsvinden indien en voor zover de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet worden geschaad;
- d. lichtmasten mogen uitsluitend gebundeld de gronden als bedoeld in lid 3.5.1. onder a. en b. beschijnen.

3.5.2 Exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats

De exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats mag uitsluitend de volgende activiteiten betreffen: het vervangen en zo nodig wijzigen van de voor de gesloten stortplaats noodzakelijke voorzieningen, het voorbereiden en aanbrengen van de bovenafdichting en daarbij behorende voorzieningen, inclusief de opslag en voorbereiding van de voor de eindafwerking benodigde materialen en het beheer van alle hiervoor genoemde voorzieningen.

3.5.3 Buitenopslag

Voor buitenopslag geldt de volgende regel:

- a. de opslaghoogte is maximaal 15 m

3.5.4 Kantoren

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- b. bedrijfsgebonden kantoren mogen per inrichting ten hoogste 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte beslaan met een maximum van 1.500 m².

3.5.5 Milieuzonering

Uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

3.5.6 Risicovolle inrichtingen

Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.5.7 Verkeersbewegingen

De in lid 3.5.1. onder a. bedoelde gronden mogen voor watergebonden bedrijven/bedrijfsactiviteiten in gebruik worden genomen en gehouden, indien per m² uitgeefbare grond per jaar niet meer dan 0,8 vrachtwagentransporten (= 1,6 verkeersbewegingen) plaatsvinden. Aanvullend hierop en voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats is in artikel 18.3 een regeling getroffen.

3.5.8 Verplichtingen

Ter handhaving van de in artikel 3.5.7 gestelde norm gelden de volgende verplichtingen voor een bedrijf:

- a. het bijhouden van een administratie van het jaarlijkse aantal vrachtwagentransporten;
- b. het bij het bedrijf bewaren van deze gegevens voor een periode van minimaal twee jaar; en
- c. dat deze gegevens op eerste aanvraag van een daartoe bevoegde ambtenaar ter inzage worden gegeven.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1. onder a. voor niet-watergebonden bedrijven, met inachtneming van lid 19.2 en de overige regels van deze bestemming, indien:

1. deze bedrijven passen in de karakteristiek van het gebied;
2. door de grootte en/of het aantal van deze bedrijven het karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;

3. het functioneren van watergebonden bedrijven in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed.

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

3.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watergebonden bedrijf' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen;
- e. het leggen van kabels en leidingen.

3.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 3.7.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats.

3.7.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze werken en werkzaamheden de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet schaden.

3.7.4 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over de aanvraag van de omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van het gebied over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een nutsbedrijf in de vorm van een 380 kV schakel- en transformatorstation;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen en groen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat;
- c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste het in de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak dat tot één inrichting behoort.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- hoogspanningsmasten	30 m
- trafo's en andere technische voorzieningen	15 m
- geluidwerende voorzieningen	15 m
- lichtmasten	9 m
- vlaggenmasten	9 m
- erfafscheidingen in de vorm van transparante hekwerken	2 m
- antennemasten tot een bouwhoogte van	1 m

boven de bouwhoogte van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 voor hogere erfafscheidingen in de vorm van transparante hekwerken tot een bouwhoogte van 3,5 m.

Artikel 5 Bedrijf - Staalstraalbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Staalstraalbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een drijvend staalstraalbedrijf;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn een drijvend bedrijfsgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Gebouw

Voor het gebouw gelden de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:
 - steigers en vlonders 3 m
 - lichtmasten 9 m
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. recreatie;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, water, parkeer- en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de verbeelding aangegeven hoogtemaat.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	3 m
- lichtmasten	5 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats;
- b. beplantingen, grasvelden, bloemperken, tuinen;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, water, ontsluitingswegen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 7.3.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste:

- erfafscheidingen	3 m
- lichtmasten	2 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

7.2.3 Bouwwerken gesloten stortplaats

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zowel boven- als ondergronds, die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats, zoals dichtingswanden, gelden niet de bouwregels van lid 7.2.2.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Toegelaten gebruik

De ingevolge deze bestemming toegelaten gebruiksvormen kunnen uitsluitend plaatsvinden indien en voor zover de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet worden geschaad.

7.3.2 Exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats

De exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats mag uitsluitend de volgende activiteiten betreffen: het vervangen en zo nodig wijzigen van de voor de gesloten stortplaats noodzakelijke voorzieningen, het voorbereiden en aanbrengen van de bovenafdichting en daarbij behorende voorzieningen, inclusief de opslag en voorbereiding van de voor de eindafwerking benodigde materialen en het beheer van alle hiervoor genoemde voorzieningen.

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

7.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen,
- c. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- d. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen;
- f. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de ingevolge de bestemming Leiding - Leidingstrook toegestane leidingen.

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats.

7.4.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze werken en werkzaamheden de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet schaden.

7.4.4 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over de aanvraag van de omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van het gebied over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats;
- b. dagrecreatie;
- c. recreatieve dienstverlening, waaronder in elk geval georganiseerde outdoor-activiteiten en evenementen zijn begrepen;
- d. elektrische modelvliegtuigsport;
- e. horeca 1;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, groen, water, speelvoorzieningen, parkeer- en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 8.4.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Hoofdgebouw

Maximaal één hoofdgebouw is toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m, met dien verstande dat tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van dit gebouw de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.000 m².

8.2.3 Gebouwen

Voor overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximaal twee overige gebouwen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de oppervlakte van beide gebouwen bedraagt in totaal maximaal 100 m².

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor:

- erfafscheidingen	2 m
- lichtmasten	2 m
- vlaggenmasten	9 m
- antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. hoogte gebouw)	5 m
- overige antennemasten	12 m
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

8.2.5 Bouwwerken gesloten stortplaats

Voor bouwwerken, zowel boven- als ondergronds, die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats, zoals dichtingswanden, gelden niet de bouwregels van de leden 8.2.2, 8.2.3 en 8.2.4.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de bouwhoogte, omvang en situering van bouwwerken, indien dit vanuit landschappelijk oogpunt noodzakelijk is.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

8.4.1 Toegelaten gebruik

De ingevolge deze bestemming toegelaten gebruiksvormen kunnen uitsluitend plaatsvinden indien en voor zover de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet worden geschaad.

8.4.2 Exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats

De exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats mag uitsluitend de volgende activiteiten betreffen: het vervangen en zo nodig wijzigen van de voor de gesloten stortplaats noodzakelijke voorzieningen, het voorbereiden en aanbrengen van de bovenafdichting en daarbij behorende voorzieningen, inclusief de opslag en voorbereiding van de voor de eindafwerking benodigde materialen en het beheer van alle hiervoor genoemde voorzieningen.

8.4.3 Evenementen

- a. evenementen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 50 m tot de zuidelijke en de oostelijke plangrens plaatsvinden, waarbij de geluidsbelasting gedurende het broedseizoen (1 maart tot 1 augustus) niet meer dan een LAeq (equivalent geluidsniveau) van 85 dB(A) mag bedragen en buiten het broedseizoen een LAeq van niet meer dan 110 dB(A);
- b. per jaar mogen maximaal 5 evenementen worden georganiseerd, waarbij maximaal 1.000 bezoekers per dag zijn toegestaan; meerdaagse evenementen mogen niet meer dan 4 dagen achtereen beslaan.

8.4.4 Lichtmasten

Lichtmasten mogen uitsluitend gebundeld de voor 'Recreatie' aangewezen gronden beschijnen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

8.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen,
- c. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen;
- f. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de ingevolge de bestemming Leiding - Leidingstrook toegestane leidingen.

8.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 8.5.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats.

8.5.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.5.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze werken en werkzaamheden de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats niet schaden.

8.5.4 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over de aanvraag van de omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van het gebied over de vraag of door de voorgenomen activiteiten de nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. ontsluitingswegen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

9.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 10 m²
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterhuishouding;
- c. verkeer te water;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens en scheepvaarttekens.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

10.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenwel met uitzondering van steigers.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m

Artikel 11 Water - Haven

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Haven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waterhuishouding, verkeer te water;
- b. het innemen van ligplaatsen van vaartuigen voor de binnenvaart, hulp- en overheidsdiensten;
- c. op- en overslagactiviteiten;
- d. watergebonden bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals taluds, oevers, kades, bakens, scheepvaarttekens en afmeerplaatsen, een en met inachtneming van lid 11.3.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

11.2.1 Bouwen algemeen

Toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hijs- en takelinrichtingen bedraagt ten hoogste 15 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 9 m

11.3 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Artikel 12 Leiding - Leidingstrook

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse leidingen en verbindingen in de vorm van een hoogspanningsleiding van 150 kV.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Algemeen

- a. voor de in lid 12.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 16 en 19 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 m

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder b..

12.3.2 Voorwaarden

Toepassing van deze bevoegdheid is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a. indien wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. de belangen van de ondergrondse 150 kV-verbindingen hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.3.3 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over de aanvraag van de omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse 150 kV-verbinding.

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

12.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanbrengen van bomen of andere diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en/of ontginnen van gronden, het aanleggen van drainage en het aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- c. aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen;

- e. het leggen van kabels en leidingen, uitgezonderd de op grond van deze bestemming toegestane leidingen.

12.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing zover deze werken en werkzaamheden de reguliere groundbewerking betreffen en de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

12.4.3 Voorwaarde

Het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 is slechts toelaatbaar, indien en voor zover door deze werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden benadeeld.

12.4.4 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over de aanvraag van de omgevingsvergunning wint het schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding, over de vraag of door de voorgenomen activiteiten het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Waarde - Archeologie-2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Algemeen

- a. bouwen voor de in lid 13.1 bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 17 en 20 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

13.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid 13.2.1 onder b. mag worden gebouwd voor andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
- c. bouwwerken en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper liggen dan 70 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld (= 1,5 m + NAP);
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2.1 en lid 13.2.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

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

13.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het verlagen van het waterpeil.

13.4.2 Uitzondering

Het verbod in lid 13.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 70 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld (= 1,5 m + NAP) en tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2.2 of 13.3 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

13.4.3 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

13.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wordt beslist, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 14 Waarde - Archeologie-3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie-3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Algemeen

- a. bouwen voor de in lid 14.1 bedoelde bestemming is niet toegestaan;
- b. de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met een omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 17 en 20 toelaatbare bouwwerken zijn niet toegestaan.

14.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van lid 14.2.1 onder b. mag worden gebouwd voor andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
- c. bouwwerken en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper liggen dan 100 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld (= 1,5 m + NAP);
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de heipalenplan -inclusief grondverdringing- niet meer dan 5% van het te bebouwen oppervlak bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2.1 en lid 14.2.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft blijkens archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft een rapport overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veilig gesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden worden door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld regels te verbinden gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.
- c. voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

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

14.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven, dempen of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het verlagen van het waterpeil.

14.4.2 Uitzondering

Het verbod in lid 14.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden als bedoeld onder a. tot een diepte van minder dan 100 cm beneden het oorspronkelijke maaiveld (= 1,5 m + NAP) en tot een oppervlakte van 50 m²;
- c. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- d. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundige archeoloog;
- e. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.2.2 of 14.3 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

14.4.3 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

14.4.4 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.4.1 wordt beslist, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterberging.

15.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Algemeen

Toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Bouwwerken

- a. voor de in lid 15.1 bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m
- b. voor de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. de waterbergingscapaciteit wordt niet onevenredig geschaad;
- c. vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

17.2 Bestaande bouwwerken

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en / of oppervlakten, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.3 Herbouw

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 17.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

17.4 Ondergronds bouwen

17.4.1 Algemeen

- a. de regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
 2. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 meter onder peil,
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor afvalinzamelvoorzieningen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag - daar waar nazorgvoorzieningen van de gesloten stortplaats aanwezig zijn - niet ondergronds gebouwd worden; deze regel geldt niet voor ondergrondse bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats.

17.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.4.1 onder a. voor ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelings perceelsgrens en de openbare weg bedraagt tenminste 1 meter, met dien verstande dat ingeval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

17.5 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m wordt overschreden.

17.6 Parkeren, laden en lossen

17.6.1 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

17.6.2 Laden en lossen

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

17.6.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 17.6.1 en 17.6.2:

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

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de gronden;
- b. het gebruik als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun persoonlijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden of het gebruik van bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van bouwwerken als belhuis/internetcafé;
- e. de opslag van vuurwerk, evenwel met uitzondering van gronden met de bestemming Bedrijf en met inachtneming van de toegestane milieucategorieën.

18.2 Ondergeschikte detailhandel

In het kader van de uitoefening van een bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits:

- a. het goederen betreft, die ter plaatse zijn vervaardigd of geproduceerd of die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk onderdeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;
- b. de detailhandel zich beperkt tot een niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf;
- c. het aandeel detailhandel niet meer bedraagt dan 5 % van de bedrijfsomzet;
- d. geen specifieke inrichting gericht op detailhandel mag worden aangebracht;
- e. geen speciale aandacht voor detailhandel mag worden gevraagd;
- f. het maximum vloeroppervlak aan ondergeschikte detailhandel niet meer dan 200 m² per bedrijf bedraagt.

18.3 Verkeersbewegingen

Het aantal vrachtwagentransporten voor de in artikel 3.5.7 bedoelde gronden en voor de ingevolge deze regels toegestane exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats mag per jaar niet meer dan 32.240 bedragen.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan voor de exploitatie, eindafwerking en nazorg van de gesloten stortplaats met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.3, indien de hiervoor noodzakelijke transporten niet over het water kunnen plaatsvinden.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - industrie 1', 'geluidzone - industrie 2' en 'geluidzone - industrie 3' gelden de volgende geluidzones vanwege industrielawaai:

- 'geluidzone - industrie 1': geluidzone industrieterrein Sliedrecht, vastgesteld op 10 januari 2012;
- 'geluidzone - industrie 2': geluidzone De Staart, vastgesteld bij Koninklijk Besluit op 11 juni 1993;
- 'geluidzone - industrie 3': geluidzone Derde Merwedehaven.

19.2 Gezoneerd industrieterrein

19.2.1 Algemeen

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht toegestaan;
- b. de geluidemissie mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale geluidemissie in dB(A) dag/avond/nacht' aangegeven emissiewaarde;
- c. de geluidimmissie mag niet meer bedragen dan de immissiewaarde op de (zone)toetspunten, zoals die op de van deze regels deel uitmakende tabel met bijbehorende kaart per akoestische gebiedseenheid is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b. is een hogere emissie dan de emissiewaarde toegestaan, indien dit geen effect heeft op de toepasselijke immissiewaarde zoals bedoeld onder c.;
- e. een akoestische gebiedseenheid als bedoeld onder c. kan worden opgedeeld in één of meerdere kavels, waarbij de berekeningsprocedure dient te worden gevolgd zoals bepaald in artikel 2.6..

19.2.2 Specifieke gebruiksregels

Op gronden met de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' is het navolgende gebruik niet toegestaan:

- a. het gebruik van de gronden door inrichtingen voor zover dit gebruik een grotere geluidemissie en/of geluidimmissie tot gevolg heeft dan is aangegeven in lid 19.2.1.
- b. het in gebruik hebben van een inrichting zonder te beschikken over een akoestische rapportage, tenzij het bevoegd gezag besluit dat het overleggen van een rapport van een akoestisch onderzoek niet is vereist, uitsluitend indien en voor zover aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de waarden zoals bedoeld in lid 19.2.1.

19.2.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' te slopen.

19.2.4 Uitzondering

In afwijking van bepaalde in lid 19.2.3 is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist indien:

- a. de bouwhoogte van te slopen gebouwen niet meer bedraagt dan 6 m
- b. de gevellengte van te slopen gebouwen niet meer bedraagt dan 10 m

19.2.5 Toetsingskader en voorschriften

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.2.3 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de sloop van het bouwwerk geen toename van de geluidsbelasting geeft op de geluidzone, of;
 - b. zekerheid is verkregen dat na de sloop geluidafscherpende voorzieningen worden gerealiseerd waardoor de geluidsbelasting op de geluidzone gelijk blijft of afneemt.
2. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden om het bepaalde onder 1.b. zeker te stellen.

19.2.6 Advies

Voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning wordt beslist, wint het bevoegd gezag advies in bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

19.2.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de immissiewaarde op de (zone)toetspunten als bedoeld in lid 19.2.1 onder c. verhogen en/of verlagen, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak voor wijziging van de geluidruimte is aangetoond;
- b. er geen overschrijding van de geluidzone plaatsvindt;
- c. de belangen van andere inrichtingen op het industrieterrein niet onevenredig worden aangetast;
- d. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
 1. de geluidsbelasting op de toepasselijke (zone)toetspunten wijziging toelaat;
 2. ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een qua beperking van milieuhinder optimale terreinindeling, een wijziging van de geluidimmissie noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidimmissie te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidsbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, een gasregelstation, kabelverdeelkasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- c. de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
 1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- d. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m;
- e. de plaats en richting van de scheidingslijn der bouwhoogten, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 5 m.

20.2 Voorwaarde

De in lid 20.1 bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien daardoor geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

20.3 Afwijken van milieucategorieën

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld, of ten behoeve van activiteiten die in een hogere categorie zijn ingedeeld.

20.4 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3 wordt uitsluitend verleend:

- a. indien de betreffende bedrijfsactiviteit voor de aspecten geur, stof en veiligheid naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die ter plaatse krachtens de regels van dit bestemmingsplan zijn toegestaan;
- b. indien de betreffende bedrijfsactiviteit voor het aspect geluid past in de geluidruimte die krachtens de regels van dit bestemmingsplan is toegestaan;
- c. nadat advies is ingewonnen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen als gevolg van technologische ontwikkelingen.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Voorrangsregeling

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de regels van artikel 12 Leiding - Leidingstrook;
2. in de tweede plaats de regels van artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied;
3. in de derde plaats de regels van artikel 13 Waarde - Archeologie-2;
4. in de vierde plaats de regels van artikel 14 Waarde - Archeologie-3.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht bouwen

23.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.2 Afwijking

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

23.3 Illegale bebouwing

Het eerste lid 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.

Artikel 24 Overgangsrecht gebruik

24.1 Overgangsrecht

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

24.2 Veranderen gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

24.3 Onderbreking gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

24.4 Reikwijdte

Het eerste lid 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Derde Merwedehaven'.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting

Het bestemmingsplan is bij uitstek hét instrument waarin een belangenafweging plaatsvindt ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk grondgebied of delen daarvan. Eén van die belangen betreft de zorg voor de kwaliteit van de omgeving.

Naast het uitgebreide instrumentarium van de milieuwetgeving dat zich specifiek richt op de individuele milieubelastende activiteiten, kan het bestemmingsplan door middel van milieuzonering een ruimtelijke vertaling geven aan de belangenafweging tussen de verschillende vormen van grondgebruik.

Bij de regels van dit plan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten gevoegd, die is gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze uitgave bevat een systeem om milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op elkaar af te stemmen, door middel van een "lijst van bedrijfstypen". Deze lijst bevat een opsomming van alle denkbare bedrijfsactiviteiten, gerangschikt volgens zgn. SBI-code (Standaardbedrijfsindeling) en deelt deze in 6 milieucategorieën in.

De indeling van bedrijfsactiviteiten in categorieën is gebaseerd op de hinderaspecten geur, stof, geluid, gevaar, lucht, water, bodem, verkeer en visueel (bouwmassa).

De eerste 4 aspecten worden vertaald in (indicatieve) afstanden, die zodanig zijn bepaald dat, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, geen aanzienlijke hinder vanwege dat hinderaspect meer is te verwachten. De aspecten die niet geschikt zijn voor vertaling in een afstand, worden beoordeeld op de mate van uitstraling of emissie te onderscheiden in 3 klassen te weten:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder

De lijst van de VNG is in Dordrecht zodanig aangepast dat alleen wordt gesproken over activiteiten die binnen bedrijfs- en/of gemengde bestemmingen kunnen worden gehuisvest. Zo zijn activiteiten gericht op (vormen van) detailhandel niet in de lijst opgenomen. Voor dit bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid op basis van de haar bekende gegevens met betrekking tot het plangebied advies uitgebracht over de toelaatbaarheid van categorieën.

Overigens is het gewenst dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor een flexibele toepassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen maken het mogelijk in specifieke situaties, waarop de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet (meer) is toegesneden, maatwerk toe te passen.

Een omgevingsvergunning (afwijking/ontheffing) kan bijvoorbeeld worden verleend voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat voorkomen (bijv. vervaardiging nieuwe producten), alsmede voor activiteiten die weliswaar in de naasthogere milieucategorie zijn vermeld, maar qua aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met de "als recht" toegelaten milieucategorieën.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid (art. 3.6. Wet ruimtelijke ordening) biedt mogelijkheden om in te spelen op technologische ontwikkelingen die zich tijdens de planperiode kunnen voordoen.

Door technologische voortgang kunnen "schonere productiemethoden" binnen handbereik komen.

In deze gevallen kan via de wijzigingsbevoegdheid een verlaging van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten toegekende milieucategorie gerechtvaardigd zijn en daarmee vestiging alsnog mogelijk worden.

Overigens kan van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid pas gebruik gemaakt worden nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.