

Duurzaam Industriepark Cranendonck

Inhoudsopgave

regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingen	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Bedrijventerrein	14
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Natuur	19
Artikel 7 Verkeer - Spoorweg	21
Artikel 8 Verkeer - Wegverkeer	22
Artikel 9 Water	24
Artikel 10 Leiding - Gas	25
Artikel 11 Leiding - Hoogspanningverbinding	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 12 Anti dubbeltelregel	29
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 15 Algemene ontheffingsregels	32
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 17 Algemene procedureregels	34
Artikel 18 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 19 Overgangsrecht	36
Artikel 20 Slotregel	37
Bijlagen bij regels	39
Bijlage 1 Staat van Bedrijven tot en met categorie 5.2 (niet gezoneerd)	40
Bijlage 2 Staat van Bedrijven tot en met categorie 5.2 (gezoneerd)	41
Bijlage 3 Staat van Bedrijven tot en met categorie 3.1 (niet gezoneerd)	42
Bijlage 4 Staat van Bedrijven tot en met categorie 3.2 (gezoneerd)	43

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck van de gemeente Cranendonck

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1706.BPDIC7501-0001 met de bijbehorende regels en 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 bebouwing:

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

1.6 bebouwingsgrenzen:

de op de plankaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de gebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend worden gebouwd;

1.7 bebouwingspercentage:

een in de voorschriften dan wel op de plankaart opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.8 bedrijf:

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

1.9 bedrijfsgebouw:

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

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.11 bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing:

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

t.a.v. gebruik:

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

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 Bevi-inrichtingen:

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

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.22 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.23 detailhandel:

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

1.24 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.27 facilitypoint:

een voorziening die qua functie en schaal nadrukkelijk is gerelateerd aan de bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein en die diensten aanbiedt die door de bedrijven op het bedrijventerrein kunnen worden afgenomen, zoals diensten op administratief, financieel-zakelijk, bedrijfskundig, juridisch en arbeidsbemiddeld gebied, alsmede bedrijven die voorzien in restauratieve voorzieningen, kinderopvang, sportfaciliteiten en centrale beveiligingsfuncties;

1.28 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.29 gebouw:

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

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.31 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.33 landschapswaarden/landschappelijke waarde:

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.34 maaiveld:

hoogte van het omliggende terrein;

1.35 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.36 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.37 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.38 prostitutie:

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

1.39 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 staat van bedrijfsinrichtingen:

de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit plan;

1.42 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

1.43 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.44 synergie:

bedrijven die energie en/of water uitwisselen, voorzieningen delen, grondstoffen en/of (half) producten uitwisselen;

1.45 voorgevelrooilijn

de als zodanig op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.47 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.48 windturbine:

de door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.49 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

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

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de 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;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

- indien in het water wordt gebouwd: Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

de hoogte van een windturbine:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

zink- en zinkgerelateerde bedrijven ten behoeve van de productie van zink en de verwerking c.q. omzetting van bij dat proces vrijkomende stoffen, voor zover vallend in de Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels;

- c. alsmede voor bedrijven die de activiteiten als bedoeld onder a ondersteunen maar geen bijdrage leveren aan het productie- en/of verwerkingsproces (contractors);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', mede voor parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone;

met daarbij behorende:

- f. bedrijfsgebouwen en ondergeschikte kantoren;
- g. opslag;
- h. wegen, paden en fietspaden;
- i. in- en uitritten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. boven- en ondergrondse bedrijfstransportleidingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangeduide bebouwingspercentage bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', mag de bouwhoogte in meters niet meer dan de aangeduide bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn gebouwen niet toegestaan;
- d. de afstand van een gebouw tot enige perceelsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 5 m;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schoorsteen', is een schoorsteen toegestaan met een maximale hoogte van 70 m;
- c. maximaal 8 m voor vlaggemasten;
- d. maximaal 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Luchtvaartverkeerzone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mogen bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, de aangeduide hoogte, niet overschrijden.

3.2.4 Gebouwen van openbaar nut

Voor het bouwen van gebouwen voor het openbaar nut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de maximale hoogte bedraagt 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen:

- a. van het bepaalde in sublid 3.2.1 onder d ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot enige perceelsgrens, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- b. van het bepaalde in sublid 3.2.1 onder e ten behoeve van het verkleinen van de onderlinge afstand tussen gebouwen, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. In afwijking van het bepaalde onder sublid 3.2.1 onder a mogen op het gehele terrein pompgebouwen en pompputten worden gebouwd in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheersysteem en ten behoeve van de waterzuivering, mits:
 1. de oppervlakte van een pompgebouw niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 3. de hoogte van een pompput niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoordoeleinden, niet zijnde kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan volgens het bepaalde in artikel 4.1 is toegestaan;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor de vestiging van bedrijven/inrichtingen c.q. uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie, wanneer deze bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 3.1 onder a toegestane bedrijfscategorieën, met dien verstande dat:
 1. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 3. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 5. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 6. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is.
- b. van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor de vestiging van bedrijven/inrichtingen c.q. uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord.

3.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen voor zover deze de maximaal aangeduide bouwhoogte kunnen overschrijden;
 2. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de binnen de aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- b. Het in lid 3.6 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaartverkeerzone ontstaat.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3.6 sub a wordt bij de Inspectie Verkeer en Waterstaat of eventueel de opvolger van deze instantie advies ingewonnen.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijventerrein:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' bedrijven tot en met categorie 5.2 van de Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijven, opgenomen in Bijlage 4 van deze regels, alsmede een facilitypoint met een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van 2000 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone;
- c. de minimale oppervlakte van een bouwperceel bedraagt 1500 m²;

met daarbij behorende:

- d. bedrijfsgebouwen en ondergeschikte kantoren;
- e. opslag;
- f. wegen, paden en fietspaden;
- g. in- en uitritten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water, waterhuishoudkundige, waterbergende voorzieningen en duikers;
- k. windturbines;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. boven- en ondergrondse bedrijfstransportleidingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bestemmingsgrenzen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangeduide bebouwingspercentage bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', mag de bouwhoogte in meters niet meer dan de aangeduide bouwhoogte bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot enige perceelsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 5 m;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- g. de bouwhoogte van bebouwing ten behoeve van het facilitypoint bedraagt maximaal 10 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
- b. maximaal 80 m voor schoorstenen, destillatietorens, silo's en vergelijkbare installaties, alsmede voor windturbines, voorzover gelegen buiten de 'luchtvaartverkeerzone';
- c. maximaal 8 m voor vlaggemasten;
- d. maximaal 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.3 Luchtvaartverkeerzone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mogen bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, de aangeduide hoogte, niet overschrijden.

4.2.4 Gebouwen van openbaar nut

Voor het bouwen van gebouwen voor het openbaar nut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de maximale hoogte bedraagt 3 m.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 1. de situering van bouwwerken;
 2. de situering van in- en uitritten;
 3. de situering van het aantal parkeervoorzieningen;
 4. open opslag van goederen en materialen.
- b. De bevoegdheid onder lid 4.3 onder a wordt toegepast met het oog op:
 1. de gebruiksmogelijkheden;
 - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken en in verband met gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
 2. de verkeersveiligheid:
 - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
 3. de brandveiligheid:
 - ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 4.1 onder a sub 3 ten behoeve van het vergroten van de bruto vloeroppervlakte tot maximaal 5000 m², mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- b. van het bepaalde in sublid 4.2.1 onder d ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot enige perceelsgrens, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;
- c. van het bepaalde in sublid 4.2.1 onder e ten behoeve van het verkleinen van de onderlinge afstand tussen gebouwen, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord;

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. In afwijking van het bepaalde onder sublid 4.2.1 onder b mogen op het gehele terrein pompgebouwen en pompputten worden gebouwd in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheersysteem en ten behoeve van de waterzuivering, mits:
 1. de oppervlakte van een pompgebouw niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;

3. de hoogte van een pompput niet meer dan 2 m bedraagt;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten - bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen', zijn Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten;
- c. Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoordoeleinden, niet zijnde kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan volgens het bepaalde in artikel 4.1 is toegestaan;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van bedrijven/inrichtingen c.q. uitoefening van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie, wanneer deze bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 4.1 toegestane bedrijfscategorieën, met dien verstande dat:
 1. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 3. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 5. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 6. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is.
- b. van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor de vestiging van bedrijven/inrichtingen c.q. uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover dit noodzakelijk is voor de synergie tussen bedrijven en mits milieutechnisch en veilig inpasbaar en stedenbouwkundig verantwoord.

4.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen voor zover deze de maximaal aangeduide bouwhoogte kunnen overschrijden;
 2. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de binnen de aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- b. Het in lid 4.7 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.7 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaartverkeerzone ontstaat.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.7 sub a wordt bij de Inspectie Verkeer en Waterstaat of eventueel de opvolger van deze instantie advies ingewonnen.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - residubekkens', mede voor de buitenopslag van jarosiet;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone;

met daarbij behorende:

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - energie voorziening', ten behoeve van het opwekken van alternatieve energie, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 3 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan maximaal 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen;
- b. maximaal 80 m voor windturbines;
- c. maximaal 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.3 Gebouwen van openbaar nut

Voor het bouwen van gebouwen voor het openbaar nut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de maximale hoogte bedraagt 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

De hoogte van residubekkens bedraagt maximaal 13 m gemeten vanaf het omliggend maaiveld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van alternatieve energievoorziening in de vorm van bijvoorbeeld windturbines en biomassa, mits milieutechnisch en veilig inpasbaar.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande landschappen;
- d. alsmede voor natuurcompensatie;
- e. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en oevers.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 3 m voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen;
- b. maximaal 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat de maximale oppervlakte 10 m² bedraagt.

6.2.3 Luchtvaartverkeerzone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mogen bouwwerken en gebouwen, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, de aangeduide hoogte, niet overschrijden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht gebruik van grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor extensief recreatief medegebruik;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. voor het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem.

6.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen voor zover deze de maximaal aangeduide bouwhoogte kunnen overschrijden;
 2. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de binnen

- de aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- b. Het in lid 6.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
 - c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaartverkeerzone ontstaat.
 - d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.4 sub a wordt bij de Inspectie Verkeer en Waterstaat of eventueel de opvolger van deze instantie advies ingewonnen.

6.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verwijderen van houtopstanden;
 - 2. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
 - 3. graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - 4. het aanbrengen van oppervlakteverharding en halfverharding;
 - 5. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen.
- b. Het in lid 6.5 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke- en natuurwaarden.

Artikel 7 Verkeer - Spoorweg

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en paden;
- b. verhardingen en bermen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone;

met daarbij behorende:

- e. bouwwerken;
- f. spoorwegovergangen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 10 m voor straatmeubiliar;
- b. maximaal 15 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder verstaan bouwwerken ten behoeve van de spoorweg.

7.2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen voor zover deze de maximaal aangeduide bouwhoogte kunnen overschrijden;
 2. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de binnen de aanduiding aangegeven bouwhoogte.
- b. Het in lid 7.2 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaartverkeerzone onstaat.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 7.2 sub a wordt bij de Inspectie Verkeer en Waterstaat of eventueel de opvolger van deze instantie advies ingewonnen.

Artikel 8 Verkeer - Wegverkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met maximaal 2 x 1 rijstroken en paden;
- b. in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfspercelen;
- c. verhardingen en bermen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mede voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone;

met daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en duikers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 10 m voor straatmeubiliar;
- b. maximaal 15 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.3 Luchtvaartverkeerzone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mogen bouwwerken en gebouwen, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, de aangeduide hoogte, niet overschrijden.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

8.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen voor zover deze de maximaal aangeduide bouwhoogte kunnen overschrijden;
 2. het verlagen of verhogen van het maaiveld;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de binnen de aanduiding aangegeven bouwhoogte.

bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck

- b. Het in lid 8.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. tot het normale onderhoud en beheer behoren;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de luchtvaartverkeerzone onstaat.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 8.4 sub a wordt bij de Inspectie Verkeer en Waterstaat of eventueel de opvolger van deze instantie advies ingewonnen.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'haven', mede voor een haven;
- c. scheepvaartverkeer.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het ondergrondse transport van gas door een transportleiding;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse gasleiding tot een bouwhoogte van 5 m.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2 om bouwwerken, met inachtneming van de voor de andere daar voorkomende bestemmingen en de daarvoor geldende (bouw)regels, toe te staan. Ontheffing wordt verleend, indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een ontheffing als bedoeld in lid 10.3 onder a wordt bij de beheerder van de betreffende leiding advies ingewonnen.

10.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 2. het ophogen, het bodemverlagen of afgraven of het verrichten van andere graafwerkzaamheden, anders dan normaal spitwerk;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
 4. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
 5. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 6. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging.
- b. Het in lid 10.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) betreffen en voorzover het betreft het hiervoor in lid 10.4 sub a onder 2 en 3 bepaalde, indien dit in het kader van de eerder aangewezen bestemming tot het normale onderhoud en beheer behoort;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is;
 3. het vellen en/of rooien van houtgewas bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden betreffen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningverbinding

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

11.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bovengrondse hoogspanningsleiding:
 1. maximaal 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 65 m voor hoogspanningsmasten;
 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2 om bouwwerken, met inachtneming van de voor de andere daar voorkomende bestemmingen en de daarvoor geldende (bouw)regels, toe te staan. Ontheffing wordt verleend, indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een ontheffing als bedoeld in lid 11.3 onder a de betreffende leiding advies ingewonnen.

11.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen;
 2. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 4. het ophogen of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,5 m;
 5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging.
- b. Het in lid 11.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) betreffen en voorzover het betreft het hiervoor in lid 11.4 sub a onder 2 en 3 bepaalde, indien dit in het kader van de eerder aangewezen bestemming tot het normale onderhoud en beheer behoort;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waar reeds een aanlegvergunning voor verleend is;
 3. het vellen en/of rooien van houtgewas bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden betreffen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten

gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningverbinding onstaat of kan ontstaan.

- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 11.4 sub a wordt bij de beheerder van de betreffende hoogspanningverbinding advies ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti dubbelregel

12.1 Basisregel

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

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

13.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 luchtvaartverkeerzone

Op de met 'luchtvaartverkeerzone' aangeduide gronden is het bepaalde in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Natuur', Verkeer - Spoorweg en Verkeer - Wegverkeer van toepassing.

Artikel 15 Algemene ontheffingsregels

15.1 Bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet van toepassing is op de toegestane maximale goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouwregels van de artikelen in hoofdstuk 2, wat betreft:
 1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens;
 2. de afstand van (een onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de naar de straatzijde gekeerde bouwgrens van het aangegeven bouwvlak, voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestaat op het moment van ter inzage legging van dit ontwerpbestemmingsplan;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
 3. de (nok)hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en communicatiemasten tot maximaal 40 m mits:
 - geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden plaats vindt;
 - dit niet leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
 - dit niet in strijd is met de belangen van verkeersveiligheid;
 - de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik niet worden beperkt;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. de (bouw)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

15.2 Voorwaarden waaronder ontheffing kan worden verleend

Een ontheffing als bedoeld in lid 15.1 kan worden verleend, indien hierdoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast. Er zal sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang indien:

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven en daardoor geen aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie worden gebracht.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Toepassing uniforme voorbereidingsprocedure Awb

Op de voorbereiding van de in deze regels bedoelde beslissingen omtrent nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. 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.
- d. 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 20 Slotregel

20.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Duurzaam Industriepark Cranendonck van de gemeente Cranendonck

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck
in de openbare vergadering van **datum vaststelling**

de griffier, de voorzitter,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijven tot en met categorie 5.2 (niet gezoneerd)

Bijlage 2 Staat van Bedrijven tot en met categorie 5.2 (gezoneerd)

Bijlage 3 Staat van Bedrijven tot en met categorie 3.1 (niet gezoneerd)

Bijlage 4 Staat van Bedrijven tot en met categorie 3.2 (gezoned)