



Jaartal / nummer
2002 / 52

Opgenomen in collectie gemeentebldn op

28 januari 2002

Naam

Bestemmingsplan **Stationsstraat 25, Oosterhout** (transportbedrijf)

Voorschriften

Kaart nr. 48.092

Toelichting

Opmerkingen

Terinzagelegging ontwerpplan m.i.v. 22 april 1999

Vaststelling bij Raadsbesluit d.d. 10 november 1999, raadsvoorstelnr. 163/1999

Goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 6 juni 2000, nr. RE1999.107666

Besluit Raad van State d.d. 23 januari 2002, nr. 200003401/1

Aantal bladzijden / verkoopprijs

16 / € 0,80

1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In het plan wordt verstaan onder:

- 1 bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 2 een bebouwingsvlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn, waarbinnen de toegestane bebouwing moet worden opgericht; uitgezonderd hiervan zijn bouwdelen en/of overschrijdingen van ondergeschikte aard en ingevolge deze planvoorschriften toegestane afwijkingen.
- 3 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienste van één bepaalde binnen een bestemming toegestane activiteit/functie met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten als magazijnen, administratieruimten en overige dienstruimten.
- 4 een bouwperceel:
de grond die, overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften, behoort bij een bestaand of nog op te richten hoofdgebouw met of zonder bijgebouwen.
- 5 een bouwwerk:
elke constructie geen gebouw zijnde, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 6 een bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 7 een bedrijfswoning:
een gebouw ten behoeve van het wonen in of bij een gebouw of op of bij een terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
- 8 een gebouw:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.
- 9 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.
- 10 een hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 11 de kaart:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming(en) van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, nr. 48.092.

- 12 peil:
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 13 perceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 14 het plan:
het onderhavige bestemmingsplan, bestaande uit de kaart en deze voorschriften.
- 15 een werk:
een werk of werkzaamheid geen bouwwerkzaamheid zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van het plan wordt als volgt gemeten:

- 1 de bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil.
- 2 de goothoogte van een gebouw:
de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil. Schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten.
- 3 de nokhoogte van een gebouw:
de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw tot aan het peil; schoorstenen alsmede antennes vallen hierbuiten.
- 4 de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden (B)

- 1 De gronden welke op de kaart zijn aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden' (B), zijn bestemd voor een transportbedrijf en bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3A van de van deze voorschriften deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen.
- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a gebouwen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c één bedrijfswoning;
 - d verhardingen;
 - e groenvoorzieningen;

- f werken, geen bouwwerken zijnde, en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.
- 3 Voor de oprichting van bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b het bouwperceel mag binnen de bebouwingsgrenzen tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal percentage bebouwde oppervlakte worden bebouwd;
 - c de maximum goothoogte is vastgesteld op het aantal meters zoals op de kaart is aangegeven;
 - d de maximum nokhoogte is vastgesteld op het aantal meters zoals op de kaart is aangegeven;
 - e de inhoud van de in lid 2 bedoelde bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - f de totaal bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 35 m².
- 4 Op de gronden gelegen buiten de bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale nokhoogte niet meer mag bedragen dan:
- 6 meter voor palen en masten;
 - 3 meter voor het overige.
- 5 Ter plaatse van of op een afstand van maximaal 20 meter aan weerszijden van de nadere aanduiding 'uitrit' op de kaart is een ontsluiting op de Stationsstraat toegestaan met een maximale breedte van 12 meter.
- 6 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een bedrijfsactiviteit die niet genoemd is in de categorie 1 tot en met 3A van de van deze voorschriften deelsluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
- het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - de vrijstelling niet tot gevolg heeft dat de milieubelasting in de omgeving niet onevenredig toeneemt.

Artikel 5 Groenvoorzieningen

- 1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor 'groenvoorzieningen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
- 2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a gazons;
 - b beplantingen;
 - c waterpartijen;
 - d paden;
 - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- 4 Ter plaatse van of op een afstand van maximaal 20 meter aan weerszijden van de nadere aanduiding 'uitrit' op de kaart is een ontsluiting op de Stationsstraat toegestaan met een maximale breedte van 12 meter.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6 Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen van de bepalingen van dit bestemmingsplan vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de in het plan aangegeven maten met maximaal 10%.

Artikel 7 Gebruiksbeplanning

- 1 Het is verboden bouwen, bouwwerken en werken en/of bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- 2 Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling, als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

- 1 Bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.
- 2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een éénmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1 onder a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
- 3 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 9 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 1 en artikel 8 lid 3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
'Bestemmingsplanvoorschriften Stationsstraat 25, Oosterhout'.

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Stationsstraat 25, Oosterhout.

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1.500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|-----------|---------------------|----------|---------------------------|
| - bed. : | bedekking | - p.c. : | productiecapaciteit |
| - cat. : | categorie | - p.e. : | productie eenheid |
| - g.d. : | groter dan | - p.m.: | productie medewerkers |
| - incl. : | installatie | - p.o. : | productie oppervlakte |
| - inr. : | inrichting | - SBI : | standaardbedrijfsindeling |
| - k.d. : | kleiner dan | - t/d : | ton per dag |
| - lab. : | laboratorium | - t.o. : | terreinoppervlakte |
| - m : | meter | - t.u. : | ton per uur |
| - mat. : | materiaal | - v.c. : | verwerkingscapaciteit |
| - n.e.g.: | niet elders genoemd | - v.tot: | van tot |
| - o.v. : | opgesteld vermogen | - tot. : | totaal |
| - toeg. : | toegestane | | |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd :

- 1, 2, 3A, 3A

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :

- 20 t/m 98.99

SBI-code	Omschrijving	Categorie
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE	
20.12	Loonslachtersbedrijven	3A
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
20.71	- jam	3A
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:	
20.81.1	- alleen voor eigen winkelbedrijf	2
20.81.1	- ook voor toelevering aan derden	3A
20.83	Banketbakkerijen	1
21.31	Deegwarenfabrieken	3A

22	TEXTIEL INDUSTRIE	
22.32	Kousen- en sokkenfabr.	3A
22.33	Tricot onder- en nachtkledingfabrieken	3A
22.34	Tricot bovenkledingfabr.	3A
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	3A
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	3A
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	3A
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	3A
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	3A
22.93	Touwslagerijen	3A
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, impregneren)	3A
23	KLEDING INDUSTRIE	
23.1	Confectiekledingindustrie	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	2
23.3	Maatkledingbedrijven	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3A
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelenfabrieken	1
24	LEDERWAREN INDUSTRIE	
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	3A
24.3	Schoenindustrie	3A
25	HOUT EN MEUBELINDUSTRIE	
25.5	Overige houtwarenind.:	
25.5	- vermogen < 50 kW	3A
25.63	Mandenmakerijen	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	2
25.72	Grafkistenfabrieken	2
25.73	Rietmeubelfabrieken	3A
25.74	Matrassenfabrieken	3A
25.75	Woningstoffeerderijen	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE	
26.1	Papier- en kartonfabr.:	
26.1	- p.c. < 3 t/u	3A
26.2	Papierwarenindustrie	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3A
27.13	Vlakdrukkerijen:	
27.13	- offset-vellen-drukkerijen	3A
27.13	- vlakdrukkerijen n.e.g.	3A
27.15	Chemigrafische bedrijven	2
27.16	Loonzetterijen	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	1
27.3	Binderijen	2
29	CHEMISCHE INDUSTRIE	
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:	
29.61	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
29.62	Verbandmidd. fabrieken	2
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE	
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
31.2	- vloeropp. < 100 m2	3A
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.2	Aardewerkindustrie:	
32.2	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3A
32.71	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3A
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	3A
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2
35	MACHINE-INDUSTRIE	
35.	Machine-industrie:	

35.	- p.o. < 2.000 m2	3
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36.93 t/m .96	Elektrotechnische ind. n.e.g.	3A
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
36.99	Elektrische installatiebedrijven	2
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE	
37.41 t/m .45	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
37.41 t/m .45	- houten schepen	3A
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	
38.	Instrumenten- en optische industrie	2
39	OVERIGE INDUSTRIE	
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	3A
39.42	Sportartikelenfabrieken	3A
39.99.3	Overige be- en verwerkende industrie n.e.g.	3A
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN	
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40.12	- < 10 MVA	2
40.12	- 10 - 100 MVA	3A
40.2	Gasdistributiebedrijven:	
40.2	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40.31	Waterwinning-/ bereidingbedrijven:	
40.31	- bereiding met chloor bleekloog e.d. en/of straling	3A
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
40.32	- < 1 MW	2
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:	
40.4	- blokverwarming	2
51	BOUWNIJVERHEID	
51.	Bouwbedrijven:	
51.	- algemeen	3A
51.	- impregneren, bitumineren, verven	3A
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN	
52.	Bouwinstallatiebedrijven	2
61 / 62	GROOTHANDEL	
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2
61.13	Zaaizaad en pootgoed	3A
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2
61.15	Hooi en stro	3A
61.16	Meng-, kracht- en ruw voeders	3A
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2
61.18	Meststoffen:	
61.18	- kunstmest (niet explosief)	3A
61.18	- dierlijke mest, gesloten opslag	3A
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	2
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	3A
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3A
61.33	Leder en -halffabrikaten	3A
61.54	Rubber	3A
61.6 excl..66/.69	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	3A
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	3A
61.7 /.8	Machines, apparaten etc.	3A
61.91	Verpakkingsmaterialen	3A
61.92	Scheepsbenodigdheden	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	2
62.1	Meubelen, antiquiteiten e.d.	3A

62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	2
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	2
62.4	Plantaardige voedings- en genotsmiddelen	3A
62.5	Dierlijke voedingsmidd.	3A
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3A
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	3A
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:	
62.8	- zonder vuurwerk	2
62.91, .92	Schroot:	
62.91, .92	- autosloperijen	3A
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):	
62.93	- oud papier, lommen en rubber	2
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL	
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwaren reparatiebedrijven	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2
68.23	Autospuitinrichtingen	3A
68.24	Autobeklederijen	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:	
68.29	- zonder tectyleerderij	2
68.3	Fietsen-, brom- en motor fietsenreparatiebedr.	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	1
72	WEGVERVOER	
72.21	Taxibedrijven	2
72.43	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER	
76. excl..21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN	
77.01	Postdiensten	2
77.02	Telefoon-, telegraaf diensten e.d.	2
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
85.1	Autoverhuurbedrijven	3A
85.2	Machineverhuurbedrijven	3A
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	3A
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3A
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	3A
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):	
98.12	- rioolgemalen	2
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:	
98.13	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2
98.13	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	3A
98.13	- mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrelfabrieken nog geen normen	
98.15	Polderbemaalingsinricht.	3A
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1

98.23	Autowasserijen	3A
98.24	Glazenwasserijen	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	1
98.35	Wasserettes, wassalons	1
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	3A