

Artikel 48 Algemene aanduidingsregels

48.1 geluidzone - industrie

48.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

48.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

48.2 geluidzone - spoor

48.2.1 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

48.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "[geluidzone - spoor](#)" wordt aangebracht en/of wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de zone aangepast moet worden als gevolg van een wijziging van de feitelijke inrichting van de weg, dan wel als gevolg van een toe- of afname van de intensiteit van het treinverkeer.

48.3 veiligheidszone - ammoniakopslag

48.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "[veiligheidszone - ammoniakopslag](#)".

48.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [48.3.1](#), in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
 1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

48.3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [48.3.3](#), in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:
 1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.4 veiligheidszone - gasontvangststation

48.4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "[veiligheidszone - gasontvangststation](#)".

48.4.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [48.4.1](#), in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

48.4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [48.4.3](#), in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:
 1. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

48.5.1 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 500 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

48.5.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [48.5.1](#), in die zin dat hogere in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

a. Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid [48.5.1](#), maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;

- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid [48.5.1](#). maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid [48.5.1](#). maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b. Uitzondering

Het bepaalde in lid [48.5.3](#). onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden.

Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.