

NB: dit artikel is, voor de duidelijkheid, integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" (onherroepelijke versie) als bijlage bij het uitwerkingsplan "Bedrijvenstrook 't Haantje"

Artikel 20 Bedrijventerrein - Uit te werken

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.2. zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels);
- b. tevens een P+R voorziening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - park-and-ride';
- c. tevens voor te handhaven woningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie';

met daaraan ondergeschikt:

- d. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie;
- e. productiegebonden detailhandel, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie;
- f. groen en water;
- g. wegen en paden;
- h. parkeren;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen, waaronder een rioolgemaal en leidingen;
- k. straatmeubilair,

met de daarbij behorende:

- l. erven en terreinen;
- m. gebouwen;
- n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

20.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a. de oppervlakte per bouwperceel dient minimaal 1000 m² te bedragen;
- b. per bouwperceel mag niet meer dan 70% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen als bedoeld in de artikelen 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 en 22 dient ten minste 325 m³ per hectare te bedragen;
- f. de bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel duurzaamheidsprofiel (DPL 2011) voor het gebied, waar de gronden deel van uitmaken is opgesteld. De gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied dient minimaal 7 te zijn. Bij de voorbereiding van een duurzaamheidsprofiel voor een gebied worden de betrokken overheidsdiensten om advies gevraagd;
- g. bij de uitwerking van de bestemming moet in verband met externe veiligheid, ter beheersing van uitpandige vluchtroutes en de bereikbaarheid voor de brandweer rekening worden gehouden met de realisatie van voldoende:
 - 1. vluchtmogelijkheden in verband met de situering van bouwwerken;
 - 2. vluchtmogelijkheden in verband met de inrichting van terreinen/openbare ruimte;
 - 3. vluchtmogelijkheden in verband met het bebouwd oppervlak van gebouwen;
 - 4. vluchtmogelijkheden in verband met het vloeroppervlak van gebouwen;

- h. bij de uitwerking van de bestemming worden met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen, zo nodig regels gesteld aan de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie;
- i. bij de uitwerking van de bestemming worden met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming tegen plasbrand, zo nodig regels gesteld aan een bouwwerk om te voorkomen dat zich brandbare vloeistoffen in de ruimten onder de bouwwerken kunnen verzamelen en aan de gevels om bescherming te bieden tegen de stralingswarmte ten gevolge van een plasbrand;
- j. artikel 13 van het Bevi wordt gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;
- k. met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
 - 1. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - 2. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - 4. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - 5. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG-installatie is niet toegestaan.

20.3 Bouwregels

20.3.1 bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.