

Inbo

Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten

Geeresteinselaan 57

Postbus 57

3930 EB Woudenberg

Telefoon (033) 286 82 11

Fax (033) 286 34 14

E-mail info@inbo.com

www.inbo.com

Amsterdam, Drachten,

Eindhoven,

Rijswijk, Woudenberg

Gemeente Vianen

Bestemmingsplan bedrijventerrein Gaasperwaard

Eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

Voorschriften

o p d r a c h t g e v e r

Gemeente Vianen

d a t u m

13 mei 2008

p r o j e c t

P04542/ P06221

r e f e r e n t i e

290/BB/AW/WW

I Plankaart

De plankaart deel uitmakende van de het bestemmingsplan "Gaasperwaard" (tek. nr. 584.120.B-1) vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2000, en door gedeputeerde staten gedeeltelijk goedgekeurd op 1 juni 2004, wordt herzien zoals is aangegeven op de tot deze eerste partiële herziening "Overgangszone Biezenweg" behorende plankaart, tek. nr. 06221Bp01.

II De voorschriften

De voorschriften, zoals vastgesteld en goedgekeurd bij de bovenvermelde besluiten worden partieel herzien uitsluitend voor zover de te vervangen en gewijzigde tekst "cursief-vet" is aangegeven in de vigerende tekstdelen en voor zover de vervallen tekstdelen vet zijn doorgehaald. De niet cursief-vet dan wel de niet vet-doorgehaalde tekstdelen maken geen deel uit van deze partiële herziening en blijven onherroepelijk rechtsgeldig.

	Pag.
Paragraaf I Algemene bepalingen	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
Paragraaf II Bestemmingsvoorschriften	7
Artikel 3 Bedrijventerrein	7
Artikel 4 Verkeersdoeleinden	14
Artikel 5 Groen/Water	14
<i>Artikel 5a Retentiegebied Groen/Water</i>	15
Artikel 6 Agrarische doeleinden	16
Artikel 7 Recreatieve doeleinden manege	18
<i>Artikel 7a Wonen</i>	19
<i>Artikel 7b Gebied met hoge Archeologische (verwachtings)waarde (dubbelbestemming)</i>	21
Paragraaf III Overige bepalingen	23
Artikel 8 Gebruik van gronden en bouwwerken	23
Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid (ex art. 15 W.R.O.)	25
Artikel 10 Overgangsbepalingen	25
Artikel 11 Strafbepaling	26
Artikel 12 Titel van het plan	26
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2 Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder	
<i>Bijlage 3 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis</i>	
<i>Bijlage 4 Indeling plangebied in zones</i>	

Paragraaf I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **Het plan**
Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gaasperwaard" van de gemeente Vianen, zoals vervat in deze voorschriften en kaart nr. W.584-120, en *alsmede de eerste partiële herziening "Overgangszone Biezenweg" vervat in plankaart (tek. nr. 04542Bp01) en de voorschriften uitsluitend voor zover cursief-vet aangegeven dan wel vet- doorgehaald. De niet cursief-vet dan wel de niet vet- doorgehaalde tekstdelen maken geen deel uit van deze eerste partiële herziening.*
- b. **De plankaart**
De kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.
- c. **Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wgh**
Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder d.d. 03-12-1992 Staatsblad 625 (voormalige A-inrichtingen).
- d. **Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. **Bebouwingspercentage**
De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een *bouwperceel* c.q. bestemmingsvlak.
- f. **Bestemmingsgrens**
Een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke twee of meer bestemmingen scheidt.
- g. **Bestemmingsvlak**
Een op de kaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming.
- h. **Bouwperceel**
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.

- i. **Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.
- j. **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.
- k. **Dienstwoning c.q. bedrijfswoning**
Een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient ter huisvesting voor een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk of gewenst is.
- l. **Gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- m. **Gebruiken**
Gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.
- n. **Grootschalige detailhandel**
 - 1. Bedrijven, die door de aard en omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden zijn in te passen. Het gaat hierbij om:
 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - b. detailhandel in auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - 2. Bedrijven waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft maar die daar moeilijk inpasbaar zijn en waarvan vestiging elders derhalve niet uitgesloten mag worden geacht. Het betreft branches met volumineuze artikelen die een groot verkoopvloeroppervlak vergen, zoals:
 - bouwmarkten;
 - grootschalige meubelbedrijven.
- o. **Ontsluitingsweg**
Een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van omliggende bestemmingen.
- p. **Perceelsgrens**
Een grens tussen twee (bouw)percelen.

q. ~~Subregio~~

~~Een gebied omvattend het grondgebied van de Vijfheerenlanden en de Alblasserwaard-Oost.~~

q. *Beroepsuitoefening aan huis*

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

r. Representatieve bedrijfsdelen

Bedrijfsdelen die door hun functie en/of vormgeving een kwalitatief hoogwaardige indruk geven.

s. Bedrijfspaviljoens

Een complex van bedrijven waaronder begrepen vestigingen voor lokale en/of kleinschalige zakelijke dienstverlening en voor ambachtelijke bedrijven welke qua verschijningsvorm een bij elkaar behorend geheel vormen.

t. Extensief recreatief medegebruik

Het gebruik van gronden ten behoeve van een aan de hoofdfunctie ondergeschikt recreatief gebruik, zoals wandelen en fietsen.

u. B-locatie

Locatie met een goede ontsluiting door fietsen, openbaar vervoer en auto bij een matige arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een matige autoafhankelijkheid (gemengd openbaar vervoer/autolocaties: nabij voorstadstations of knooppunten van openbaar vervoer).

v. *Hoofdgebouw*

Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

w. *Bijgebouw*

Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en qua bouwmassa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw dan wel de dienst- of bedrijfswoning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

x. *Overkapping*

Een overkapt ander bouwwerk.

y. Bestaand

- *bij bouwwerken: bestaand of bouwvergunning verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan;*
- *bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.*

z. Lawaaisporten

De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten.

aa. Antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bb. Antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

cc. Hoge archeologische verwachtingswaarde

een aan een gebied toegekende waarde met een hoge kans op archeologische vondsten dan wel waar het belang van de mogelijke archeologische vondsten hoog is.

dd. Peil

- 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdingang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdingang;*
- 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdingang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;*
- 3. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waar het omliggende terrein meer dan 0,5 m verschilt van de hoogte van de weg: de hoogte van de weg;*
- 4. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.*

ee. Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied c.q. landschap. Aardkundige waarden hebben betrekking op de niet-levende natuur en maken deel uit van het aardkundig erfgoed. Onder aardkundige waarden vallen geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.
- b. Breedte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- c. Bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.
- d. ***Bouwdiepte van een bouwwerk***
Vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.
- e. 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.
- f. Inhoud van een gebouw
Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren, buitenwerkse dakvlakken en de bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.
- g. Oppervlakte van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren van de begane grondvloer.
- ~~g. **Ondergronds bouwen**
Bouwvoorschriften voor een bouwperceel zijn voor het bouwen van (delen van) bouwwerken onder peil niet van toepassing, slechts voor zover het gaat om het bouwen op hetzelfde bouwperceel.~~

Paragraaf II Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Bedrijventerrein

1. Gronden aangewezen voor Bedrijventerrein zijn bestemd voor:
 - a. handels- en bedrijfsdoeleinden in ten hoogste de krachtens lid 2 toegestane bedrijfscategorieën, met dien verstande dat:
 1. agrarische bedrijven, horeca en detailhandel (inclusief de verkoop van motorbrandstoffen) niet zijn toegestaan;
 2. bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien, waarbij het parkeren/laden en lossen van vrachtwagens vóór de voorzijde van de gebouwen niet is toegestaan;
 - b. kantoordoeleinden, evenwel met uitzondering van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:
 1. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste 50% bedraagt van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
 2. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste 2000 m² bedraagt
 - c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de op de plankaart aangeduide representatieve zones II en III, met dien verstande dat ten hoogste 1 bedrijfswoning per uitgegeven bedrijfskavel is toegestaan;
 - d. ontsluitingswegen- en paden en parkeervoorzieningen;
 - e. nutsdoeleinden;
 - f. groenvoorzieningen.
2. De bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn voorts uitsluitend toelaatbaar, mits:
 - a. het gaat om bedrijven met een verplaatsingsbehoefte uit de ~~sub~~ regio, en/of bedrijven met een ~~sub~~ regionaal verzorgend karakter; en
 - b. het bedrijven betreft, die worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 4 van bijlage 1, **met uitzondering van de percelen die direct grenzen aan de Lange Dreef en de Groene Randweg en percelen binnen de Overgangszone Biezenweg waar enkel bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 3 van bijlage 1;** en
 - c. het geen bedrijven betreft, die genoemd worden in bijlage 2; en
 - d. bij de vestiging van bedrijven uit categorie 3 van bijlage 1 een afstand van bedrijfspercelen tot woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, van tenminste 50 m wordt aangehouden; en
 - e. bij de vestiging van bedrijven uit categorie 4 van bijlage 1 een afstand van bedrijfspercelen tot woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, van tenminste 200 m wordt aangehouden. ~~met dien verstande dat op de percelen die direct grenzen aan de Lange Dreef en de Groene Randweg eveneens geen bedrijven uit categorie 4 zijn toegestaan.~~

Beschrijving in hoofdlijnen

3. De wijze waarop met het plan de krachtens lid 1 toegekende doeleinden worden nagestreefd, kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

A. Algemeen

Het beleid dat met dit bestemmingsplan wordt ingezet, is erop gericht een veelzijdig bedrijventerrein te ontwikkelen gelegen aan de A-27. Het gaat om circa 25 hectare netto, bestemd voor ~~sub~~ regionale bedrijvigheid.

Bij de totstandkoming van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar:

1. een goede ruimtelijke en functionele samenhang;
2. een zodanige structuur en verschijningsvorm dat een goede visueel-ruimtelijke aansluiting ontstaat op de huidige omgeving;
3. een zonering en categorisering van toekomstige bedrijven die voldoen aan hoge flexibiliteitseisen.

B. Ruimtelijke zonering

In het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Gaasperwaard is een aantal zones benoemd die in meerdere of mindere mate beeld- en identiteitsbepalend gaan worden voor het terrein. Het gaat daarbij om de zones als aangegeven in de bij deze beschrijving in hoofdlijnen en verdere voorschriften behorende bijlage 4.

Zone Avenue A27

Aan de westzijde sluit de locatie aan op de rijksweg A27.

Hier zal de bedrijfsbebouwing representatief moeten zijn en daarbij tevens moeten inspelen op de grotere schaal van (en afstand tot) de rijksweg.

De bebouwing vervult tevens een rol bij de geluidsafscherming ten behoeve van de meer naar achteren gelegen woonbebouwing.

Zone Lange Dreef

De Lange Dreef is de entreeweg naar het bedrijventerrein toe. Ook is het de route naar Hagestein. De bebouwing aan de Lange Dreef zal het 'visitekaartje' voor het terrein gaan vormen. Derhalve wordt hier de meest hoogwaardige bebouwing van het bedrijventerrein geconcentreerd. De mogelijkheid voor de bouw van bedrijfswoningen in deze zone is er mede op gericht de sociale veiligheid langs de route te verhogen.

Zone Groene Randweg

Deze zone is gelegen aan de oostrand van het bedrijventerrein Gaasperwaard. Bebouwing en inrichting moeten een goede overgang geven naar het open groengebied en de kern Hagestein. De mogelijkheid voor de bouw van bedrijfswoningen in deze zone is er mede op gericht de sociale veiligheid langs de route te verhogen.

Overgangszone Biezenweg

Vanuit landschappelijke en cultuurhistorische overwegingen wordt aan de zuidkant van het bedrijventerrein de volgende inrichting voorgestaan. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt de Zuidelijke ***ontsluitingsweg*** aangelegd. Aan de zuidkant van deze weg worden ***in drie bedrijfsclusters c.q. bestemmingsvlakken*** ~~relatief kleine~~ bedrijfsperven gerealiseerd op ruime en groene kavels ***met een bebouwingspercentage van 50%***. ***Langs de zij- en achterkanten van de drie bedrijfsclusters dient voorzien te worden in een strook opgaande beplanting van ten minste 8 m breed.*** In totaal is minimaal 15% van de kavel beplant. ~~Grenzend aan de Biezenweg wordt als onderdeel van de bedrijfskavel een groene zone van ongeveer 8 meter vormgegeven.~~

Tussen de drie bedrijfsclusters worden twee parkstroken aangelegd met de bestemming "Retentiegebied Groen/Water" (artikel 5a). Dit gebied zal tevens dienen als waterberging ten behoeve van het bedrijventerrein. Met dit geheel wordt gestreefd naar enerzijds het respecteren van het bestaande karakter van de Biezenweg en anderzijds het creëren van een goede landschappelijke overgang naar het polderlandschap.

Zone Utilitair

Centraal in het plangebied ligt het gedeelte van het bedrijventerrein dat bij verdere invulling het minste invloed heeft op het omringend gebied (open landschap, Hagestein).

Bij de uitwerking van dit deel van het bedrijventerrein zal voornamelijk aandacht besteed moeten worden aan een algemeen goede invulling; in massa-opbouw, architectuur en inrichting.

C. Beeldregieplan

Voor de verdere uitwerking van de vormgeving van het bedrijventerrein, is naast het bestemmingsplan een beeldregieplan opgesteld. In dit beeldregieplan is per samenhangende stedenbouwkundige eenheid een visie gegeven op het na te streven karakter en de identiteit. Daarbij worden uitspraken gedaan betreffende de positionering van bebouwing, de bouwvolumes, de bouwhoogten, de architectonische uitdrukking, het kleur- en materiaalgebruik, alsmede de groene inpassing. Voor zover hierin ruimtelijk relevante aspecten zijn opgenomen, zijn deze meegenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

Voor het overige is dit beeldregieplan richtinggevend bij de welstandstoetsing en wordt het gebruikt bij de toepassing van flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan, zoals vrijstellingen en nadere eisen.

Bebouwing

4. Op de tot bedrijventerrein bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, ***met dien verstande dat:***
- a. ***ondergronds bouwen niet is toegestaan;***
 - b. ***voor de verschillende in lid 3 genoemde deelgebieden de volgende regels gelden:***
- A. **Zone Avenue A27**
- 1. voor de op de plankaart aangeduide "1e rooilijn niet verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10m;
 - 2. de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn niet verplicht" mag niet door gebouwen worden overschreden;
 - 3. binnen de aangeduide representatieve zone I mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen als bijvoorbeeld kantoorgedeelten of showrooms;
 - 4. gebouwen die buiten de representatieve zone worden gebouwd, dienen met de voorgevel in de "2e rooilijn, verplicht" te worden gebouwd;
 - 5. de bouwhoogte van de bebouwing dient ten minste 8 m te bedragen en mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
 - 6. ***de bouwdiepte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m;***
 - 7. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
 - 8. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, dan wel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.
- B. **Zone Lange Dreef**
- 1. voor de op de plankaart aangeduide "1e rooilijn verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10m;
 - 2. gebouwen die binnen de representatieve zones ***I, II en III worden*** gebouwd, dienen met de voorgevel in de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn verplicht" te worden gebouwd;
 - 3. binnen de aangeduide representatieve zones ***I, II en III*** mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen, waaronder bedrijfswoningen, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouw van bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de (hogere) grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder (waarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend) niet wordt overschreden;

4. bedrijfsbebouwing anders dan bedoeld in lid 3, mag de op de plankaart aangeduide '2e rooilijn, niet verplicht' naar de weg toe niet overschrijden;
5. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
6. ***de bouwdiepte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m;***
7. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
8. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, dan wel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

C. Zone Groene Randweg

1. voor de op de plankaart aangeduide "1e rooilijn verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
2. gebouwen die binnen de representatieve zone *III* worden gebouwd, mogen uitsluitend met de voorgevel in de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn verplicht" worden gebouwd;
3. binnen de aangeduide representatieve zone *III* mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen, waaronder bedrijfswoningen worden gebouwd, ***met dien verstande dat de bouw van bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de (hogere) grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder (waarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend) niet wordt overschreden;***
4. bedrijfsbebouwing anders dan bedoeld in lid 3, mag de op de plankaart aangeduide '2e rooilijn, niet verplicht' niet overschrijden;
5. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
6. ***de bouwdiepte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m;***
7. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70% bedragen;
8. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, dan wel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan twee gebouwen aaneen mogen worden gebouwd.

D. Overgangszone Biezenweg

1. voor de op de plankaart aangeduide "1e rooilijn niet verplicht" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

- worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
2. de op de plankaart aangegeven "1e rooilijn niet verplicht" mag niet door gebouwen worden overschreden;
 3. ***binnen de op de plankaart aangeduide representatieve zone IV mogen uitsluitend representatieve bedrijfsdelen als kantoorgedeelten of showrooms:***
 4. ***bedrijfsbebouwing, anders dan bedoeld onder 3 van dit lid 4 D, mag de op de plankaart aangegeven aanduiding "2e rooilijn, niet verplicht" naar de weg toe niet overschrijden;***
 5. de bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste bedragen de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
 6. ***de bouwdiepte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m;***
 7. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50 % bedragen;
 - ~~5. het totaal oppervlak van het bouwperceel mag ten hoogste 3500 m² bedragen;~~
 - ~~6. de gebouwen dienen op een afstand van tenminste 8 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd;~~
 - 8 ***de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen worden gebouwd dan wel op een afstand van ten minste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.***

E. Zone Utilitair

1. Binnen een afstand van 7 m;
tot de voorste perceelsgrens mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, welke een bouwhoogte mogen hebben van ten hoogste 10 m;
2. de bouwhoogte van de overige bebouwing bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangeduide hoogte in meters;
3. ***de bouwdiepte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 3 m;***
4. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 70 % bedragen;
5. de gebouwen op aan elkaar grenzende percelen mogen aaneen, dan wel op een afstand van tenminste 3 m tot de perceelsgrenzen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van grootschalige detailhandel als bedoeld onder artikel 1 sub n.

6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 mag uitsluitend worden verleend indien van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.d. en e. ten behoeve van vestiging op een kleinere afstand, indien het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geen onevenredige toename van de milieubelasting met zich mee zal brengen.
 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b. ten behoeve van de vestiging van bedrijven:
 - a. met een kantooroppervlakte van maximaal 2500 m² mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte
 - b. met een kantooroppervlakte van maximaal 3000 m² mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.
 9. Burgemeester en Wethouders mogen in lid 8 bedoelde vrijstelling uitsluitend verlenen indien vestiging op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:
 - a. een tekort aan B-locaties in de betreffende regio;
 - b. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
 - c. de milieuhygiënische situatie.
 10. ***Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 7b lid 2 en 7c lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 4 sub a bepaalde ten behoeve van het ondergronds bouwen, met dien verstande dat:***
 - a. ***de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 3 m;***
 - b. ***indien het ondergronds bouwen ter plaatse kan leiden tot wijzigingen in de grondwaterhuishouding deze wijzigingen na advies en in overleg met het Waterschap ongedaan dienen te worden gemaakt.***
 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub A, onder 6, ten behoeve van het realiseren van een hoger bebouwingspercentage, met dien verstande dat voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte (voor vrachtwagens) op de percelen moet blijven bestaan.
 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub A, onder 5, respectievelijk lid 4, sub E, onder 2, ten behoeve van een bouwhoogte van 10 m, respectievelijk 20 m.
- Wijzigingsbevoegdheid
13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming Bedrijventerrein, ***voor zover niet gelegen binnen de Overgangszone Biezenweg*** te wijzigen ten behoeve van de bouw van windturbines. Daarbij dienen de navolgende regels in acht te worden genomen:

- a. een zorgvuldige ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de hoogte (top rotorhoogte) van de windturbines mag ten hoogste 100 m bedragen;
- c. binnen de bestemming mogen ten hoogste 5 windturbines worden gebouwd.

Nadere eisen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en de vormgeving van de in de voorgaande leden genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - a. een afstemming van de bebouwing op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
 - b. het voorkomen van belemmeringen in de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. het realiseren van voldoende geluidsafscherming ten behoeve van de kern Hagestein.

Artikel 4 **Verkeersdoeleinden**

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen en fiets- en voetpaden met bijbehorende bermen, alsmede voor parkeervoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m bedraagt.

Artikel 5 **Groen/Water**

1. Gronden aangewezen voor Groen/water zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water, incidenteel voor verkeersdoeleinden, alsmede voor gemengde doeleinden in de vorm van een bedrijfspaviljoen, een restaurant of gebouwen ten behoeve van facilitaire managementfuncties voor het bedrijventerrein, zoals de afvalverwijdering, telecommunicatie, beveiliging, onderhoud, post en overige diensten, een en ander binnen het gebied met de aanduiding "gemengde doeleinden".

Bebouwing

2. Op de tot Groen/water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m;
- b. gebouwen binnen het gebied met de aanduiding "gemengde doeleinden", met dien verstande dat de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 2000 m² bedraagt en de bouwhoogte van de bebouwing ten hoogste 18 m bedraagt.

Artikel 5a Retentiegebied Groen/Water

- 1 *Gronden, aangewezen voor "Retentiegebied Groen/Water zijn:*
 - a. *primair bestemd voor de waterhuishouding c.q. de waterberging van het in artikel 3 bedoelde bedrijventerrein Gaasperwaard;*
 - b. *bestemd voor groenvoorzieningen, extensief recreatief mede gebruik (waaronder wandelen en fietsen);*
 - c. *bestemd voor het behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek, waaronder begrepen de aldaar voorkomende aardkundige waarden karakteristiek (met name het besloten en kleinschalige karakter van de oeverwallen).*

Bebouwing

2. *Op de tot retentiegebied groen/water bestemde gronden is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m.*

3. Inrichtingsbepalingen

- a. *de oppervlakte van de waterberging dient ten minste 11.400 m² te bedragen;*
- b. *van de gronden mag maximaal 5% als verharding worden aangelegd in de vorm van half verhard oppervlak.*

Vrijstellingsbevoegdheid

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na advies van en in overleg met het waterschap vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de oprichting van speelvoorzieningen tot een hoogte van maximaal 4 m.*

5. Aanlegvergunning

Behoudens het in lid 6 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het egaliseren, ophogen, verharden, afgraven van gronden en het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;*
- b. *het graven en dempen van sloten, aanleggen van drainage en diepploegen;*
- c. *het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.*

6 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet:

- a. *voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;*
- b. *voor werken en werkzaamheden van dermate ongeschikte aard en omvang dat deze van geen wezenlijke invloed zijn op de waterhuishoudkundige belangen dan wel de landschappelijke karakteristiek, waaronder begrepen de aldaar voorkomende aardkundige waarden;*
- c. *waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend.*

7 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De in lid 5 bedoelde werken en werkzaamheden zijn alleen toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel direct dan wel daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen niet onevenredig worden aangetast:

- a. *de waterhuishoudkundige belangen waaronder begrepen de minimaal benodigde oppervlakte van de waterberging als bedoeld in lid 3 sub a.*
- b. *de landschappelijke karakteristiek, waaronder begrepen de aldaar voorkomende aardkundige waarden.*

8 Advies waterschap

Burgemeester en wethouders besluiten omtrent verlening van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 niet eerder dan nadat vooraf bij het waterschap advies is ingewonnen, voor zover betreft de waterhuishoudkundige belangen als bedoeld in lid 7 sub a .

Artikel 6 Agrarische doeleinden

1. Gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsvoering;
 - b. extensief recreatief medegebruik;
 - c. behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek, ***waaronder begrepen de aldaar voorkomende aardkundige waarden;***
 - d. voorzieningen van openbaar nut.
 Eén en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de in lid 2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

Nadere detaillering van de doeleinden

2. In dit lid wordt een nadere detaillering van de doeleinden gegeven.
 - a. ***Extensief recreatief medegebruik***
Het gebied mag in beginsel worden benut voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn

- bepaalde recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- b. *Behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek*
Gestreefd wordt naar het in stand houden en versterken van het besloten en relatief kleinschalig karakter van de oeverwallen;
- c. *Voorzieningen van openbaar nut*
Binnen het gebied zijn uitsluitend door middel van vrijstelling (artikel 9, lid 3) openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Bebouwing

3. Op de gronden bestemd voor agrarische doeleinden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen met een open constructie ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik, zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels e.d. met een hoogte van ten hoogste 3 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a, ten behoeve van een vergroting van de voorgeschreven maximale bebouwingshoogte tot ten hoogste 5 m met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke karakteristiek als omschreven in lid 2.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling in het kader van het realiseren van een landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en het creëren van een buffer tussen Hagestein en het bedrijventerrein.

Aanlegvergunningen

6. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. *het egaliseren, ophogen, verharderen, afgraven van gronden en het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;*
 - b. *het graven en dempen van sloten, aanleggen van drainage en diepploegen;*
 - c. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - d. Het aanleggen van mestfoliebassins, mestplaten en het plaatsen van mestzakken.

7. Het onder 6 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
 - a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
 - b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. welke het normale beheer en onderhoud betreffen.
8. De in lid 6 genoemde aanlegvergunningen worden slechts verleend indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden, ***waaronder begrepen de aldaar voorkomende aardkundige waarden***, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Recreatieve doeleinden manege

1. Gronden, aangewezen voor Recreatieve doeleinden manege, zijn bestemd voor maneges met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat horeca in de vorm van een kantine/ clubgebouw is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de noordelijkst gesitueerde manege een bedrijfswoning is toegestaan.

Bebouwing

2. Op de gronden bestemd voor Recreatieve doeleinden manege mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bebouwde oppervlakte voor de noordelijkst gesitueerde manege mag ten hoogste 1350 m² bedragen;
 - b. de bebouwde oppervlakte voor de zuidelijkst gesitueerde manege mag ten hoogste 220 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 9 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - f. ***ondergronds bouwen is niet toegestaan.***

Vrijstellingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2, sub a., teneinde de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte te vergroten met ten hoogste 10 %;
 - b. lid 2, sub b., teneinde de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte te vergroten tot ten hoogste 300 m².
4. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 is slechts toegestaan mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is in verband met een verbetering van de kwaliteit van de desbetreffende recreatieve voorziening;
 - b. daardoor de landschappelijke waarde van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. de bebouwing past binnen een door de gemeente op te stellen landschappelijke visie op het gebied.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub. c, d en e, met dien verstande dat de goot- / bouwhoogten met ten hoogste 10 % mogen worden vergroot.
6. *Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 7 b lid 2 en 7c lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub f, ten behoeve van het ondergronds bouwen, met dien verstande dat:*
- a. *de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 3 m;*
 - b. *indien het ondergronds bouwen ter plaatse kan leiden tot wijzigingen in de grondwaterhuishouding deze wijzigingen na advies en in overleg met het waterschap ongedaan dienen te worden gemaakt.*

Artikel 7a Wonen

1. *Gronden, aangewezen voor Wonen, zijn bestemd voor vrijstaande woningen, een en ander met bijbehorende bouwwerken.*

Bebouwing

2. *Op de gronden bestemd voor Wonen mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:*
- a. *per op de kaart aangegeven bestemmingsvlak "Wonen" is 1 hoofdgebouw (met inbegrip van inpandige bergingen en garages) toegestaan, waarbinnen 1 woning is toegestaan;*
 - b. *de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;*
 - c. *de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;*
 - d. *de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 m;*
 - e. *bij de bouw van een woning dient een afstand tot de zijdelings perceelsgrens in acht te worden genomen van 2,5 m;*
 - f. *per hoofdgebouw is 75 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan;*
 - g. *bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan te worden opgericht;*

- h Voor zover (delen van) bouwwerken op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangend voorschrift;*
- i de hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:*
 - terrein- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m tenzij gelegen voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan, in welk geval de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;*
 - antenne-installatie 15 m;*
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.*
- j ondergronds bouwen is niet toegestaan.*

Vrijstellingsbevoegdheden

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:*
 - a. lid 2, sub f. voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlakte van 100 m² mits dit geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;*
 - b. lid 2, sub g, voor het bouwen van bijgebouwen voor het hoofdgebouw of op een afstand minder dan 3 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan, indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;*
 - c. lid 2 sub i. voor het ten behoeve van de privacy bouwen van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan tot een hoogte van 2 m indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is.*
 - d. lid 2 sub j, ten behoeve van het ondergronds bouwen, met dien verstande dat:*
 - a. de bouwdiepte niet meer bedraagt dan 3 m;*
 - b. indien het ondergronds bouwen ter plaatse kan leiden tot wijzigingen in de grondwaterhuishouding deze wijzigingen na advies en in overleg met het waterschap ongedaan dienen te worden gemaakt;*
 - c. het bepaalde in de artikel 7b lid 2 en 7c lid 2 onverminderd van kracht is.*
- 4. Aanlegvergunning*
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) panden (of delen daarvan) die op de plankaart zijn aangeduid als "beeldbepalend pand" te slopen.
- 5. Uitzonderingen vergunningplicht*
Het in lid 4 vervatte gebod geldt niet voor sloopwerken of- werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor voor het van kracht worden van dit

bestemmingsplan sloopvergunning is verleend.

- 6 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*
Het in lid 4 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.

Artikel 7b Gebied met hoge Archeologische (verwachtings)waarde
(dubbelbestemming)

- 1 *Bestemmingsomschrijving*
Gronden aangewezen voor "gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde" zijn als zodanig en als dubbelbestemming, naast in de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, "Retentiegebied Groen/Water" en "Wonen", tevens bestemd voor gronden met hoge archeologische waarden.
2. *Bebouwing*
Op de tot "gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde" bestemde gronden is geen bebouwing toegestaan van meer dan 30 m². Eveneens is ondergronds bouwen niet toegestaan.
- 3 *Vrijstelling*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het oprichten van bebouwing van meer dan 30 m² alsmede voor het ondergronds bouwen, mits de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkende daartoe gekwalificeerde archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek op te stellen Programma van Eisen. Indien het (voor)onderzoek daar aanleiding toe geeft, dient op advies van de archeoloog zonodig opgraving plaats te vinden.
- 4 *Aanlegvergunning*
Behoudens het in lid 5 bepaalde is het, onverminderd het bepaalde in de Monumentenwet, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het egaliseren, ophogen, verharden, afgraven van gronden en het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;*
- b. *het graven en dempen van sloten, aanleggen van drainage en diepploegen.*

5 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet:

- a. *voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;*
- b. *ingeval een vergunning in kader de Monumentenwet vereist is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.*

6 *Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden*

Bij het verlenen van een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 stellen burgemeester en wethouders als voorwaarde een (voor)onderzoek ter plaatse begeleid door een erkende daartoe gekwalificeerde archeoloog aan de hand van een voor dit onderzoek op te stellen Programma van Eisen. Indien het (voor)onderzoek daar aanleiding toe geeft, dient op advies van de archeoloog zonodig opgraving plaats te vinden.

Paragraaf III Overige bepalingen

Artikel 8 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. *Gebruiksbeplanning*

Het is verboden de gronden of de bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming. Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. ~~voor verhard bedrijfserf, voor het opslaan van goederen en voor het parkeren ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'groene zone';~~
- a. voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het met de bestemming samenhangende gebruik van de gronden;
- b. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het met de bestemming samenhangende gebruik van de gronden;
- c. als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het met de bestemming samenhangende gebruik van de gronden;
- d. *bedrijfsmatige activiteiten aan huis;*
- e *voor het beoefenen van lawaaisporten.*

2. *Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1., indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. *Beroepsuitoefening aan huis.*

Beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten –exclusief bijgebouwen– die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het bepaalde in het Bouwbesluit) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 75 m² per kavel, mits:

- a. *het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;*
- b. *het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het landschappelijke karakter van het gebied;*
- c. *het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;*

- d. geen detailhandel wordt uitgeoefend;*
 - e. de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;*
 - f. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.*
- 4. Vrijstellingsbevoegdheid voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis.*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen ten behoeve van niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten - exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het bepaalde in het Bouwbesluit) 100% van de bijgebouwen met een gezamenlijk maximum van 75 m² per kavel, mits:

 - a. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende functies;*
 - b. het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het landschappelijke karakter van het gebied;*
 - c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de pakeerbehoefte veroorzaakt;*
 - d. geen detailhandel wordt uitgeoefend;*
 - e. de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben; bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;*
 - f. het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend;*
 - g. het bedrijven betreft die genoemd zijn in de in bijlage 3 opgenomen "Lijst van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.*

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid (ex art. 15 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van:
 1. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als aangegeven op de kaart, dan wel omschreven in de voorschriften, mits:
 - a. de afwijking van enige maat ten hoogste 10% bedraagt;
 - b. de bestemmingsgrens dan wel het bebouwingsvlak aan de wegzijde niet wordt overschreden.
 2. de plaats en inrichting van de bestemmingsgrenzen, teneinde geringe veranderingen aan te brengen, indien dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart noodzakelijk is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein.
 3. de in paragraaf II omschreven bestemmingsvoorschriften voor openbare nutsdoeleinden, zoals telefooncellen,abri's, brievenbussen en laagspannings verdeelkasten, mits de oppervlakte per gebouw ten hoogste 35 m² bedraagt.
 4. Bij toepassing van de in lid 1, 2 en 3 bedoelde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden tevoren gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijze omtrent het verlenen van de vrijstelling naar voren te brengen.
 5. de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 40 m en deze hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik.

Artikel 10 Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor genoemd tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van de op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande oppervlakte van een gebouw;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaren na de calamiteit is ingediend.
2. Rechts bestaand gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden voortgezet.
3. Wijziging van het, met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 **Strafbepaling**

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 6 lid 6

Artikel 7a lid 4

Artikel 7b lid 4

Artikel 8 lid 1

~~Artikel 10 lid 3~~

wordt aangeduid als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 **Titel van het plan**

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Bedrijventerrein Gaasperwaard" van de gemeente Vianen ***als gedeeltelijk herzien in de eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gaasperwaard.***

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Vianen in zijn vergadering d.d

secretaris,

voorzitter,

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	TURFWINNING													
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	Aardolie- en aardgaswinning:													
111	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	- aardgaswinning incl. gasbeh inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	Visverwerkingsbedrijven:													
152	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	- met koolsorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	Margarinefabrieken:													
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			

ISCHRIJVING															
uikerwerfabrieken met suiker b gwarenfabrieken fiebranden en theeakkerijen iffebranden epakkerijen vaardiging van azijn, specerijen vaardiging van overige voeding kerijgrondstoffenfabrieken meel- en puddingpoederfabriek p- en soeparomafabrieken: tder poederdrogen t poederdrogen illeerderijen en likeurstokerijen aardiging van ethylalcohol door < 5.000 t/j >= 5.000 t/j aardiging van wijn, cider e.d. rouwen erijen aalwater- en frisdrankfabrieke															
WERKING VAN TABAK kverwerkende industrie															
AARDIGING VAN TEXTIEL rken en spinnen van textielvezels n van textiel: al weefgetouwen < 50 al weefgetouwen >= 50															
Afstanden															
Indices															
Opmerkingen															
SBI	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Bodem	Divers	Lucht	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4				
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4				
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3				
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D		
1561	Meelfabrieken:														
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4				
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4				
1562	Zetmeelfabrieken:														
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4				
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4				
1571	Veevoerfabrieken:														
1571	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D		
1571	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D		
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4				
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5				
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4				
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4				
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4				
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2				
1581	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3				
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3				
1583	Suikerfabrieken:														
1583	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B			
1583	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B			
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5				
1584	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3				
Afstanden															
Indices															
Opmerkingen															
SBI	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Bodem	Divers	Lucht	
1584	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4				
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3				
1586	Koffiebranden en theeakkerijen:														
1586	- koffiebranden	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D		
1586	- theeakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3				
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4				
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4				
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4				
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:														
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3				
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4				
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4				
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4				
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4		B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2				
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4				
1597	Mouten	300	50	100	C		30	2	2	300	4				
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3				
16	VERWERKING VAN TABAK														
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4				
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3				
172	Weven van textiel:														
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3				
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4				

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices				Opmerkingen			
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Bodem	Divers	Lucht
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182	Vervaardiging van kleding en toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191	Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices			Categorie	Opmerkingen			
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel		Grootste afstand	Bodem	Divers	Lucht
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	Methanolfabrieken:													
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices			Categorie	Opmerkingen			
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel		Grootste afstand	Bodem	Divers	Lucht
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	Glasfabrieken:													
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	Cementfabrieken:													
2651	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	Kalkfabrieken:													
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	Gipsfabrieken:													
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	- zonder persen, trilltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	- met persen, trilltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
27	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	3	3	1500	6	B		L
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	Non-ferro-metalaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	IJzer- en staalgietterijen/-smelterijen:													
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices				Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	V/steel	Grootste afstand	Bodem		Divers	Lucht	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:														
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B			
2753, 2754	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L	
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPRTMIDD.)														
281	Constructiewerkplaatsen:														
281	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B			
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B			
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B			
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:														
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B			
2821	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B			
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B			
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B			
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														
2851	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L	
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L	
2851	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L	
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L	
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B			
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B			
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B			
2851	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L	
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B			
2851	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L	
2851	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D		
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D		

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices			Categorie	Opmerkingen			
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel		Grootste afstand	Bodem	Divers	Lucht
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315	Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	2	3	1500	6	B		L
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices				Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511	Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B	L	
40	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B	L	
40	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500	1	3	1500	6		D	
40	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	Gasdistributiebedrijven:													
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	- gasontvangst- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangzone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
40	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	- met chloorgas	50	0	50	C	1000		1	2	1000	5		D	L
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C	50		1	2	50	3			
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	- < 1 MW	0	0	30	C	10		1	1	30	2			
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10		1	1	100	3			
41	- >= 15 MW	0	0	300	C	10		1	2	300	4			
45	BOUWNIJVERHEID													
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10		1	1	50	3	B	D	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		2	1	30	2	B		
5020.4	Autoplaatwerkhuizen	10	30	100		10		1	1	100	3			
5020.4	Autobekleders	10	10	10		10		1	1	10	1			
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30		1	1	50	3	B		L
5020.5	Autowasserhuizen	10	0	30		0		2	1	30	2			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		1	1	30	2			
505	Benzineservicestations:													
505	- met LPG	30	0	30		100		3	1	100	3	B		
505	- zonder LPG	30	0	30		30		3	1	30	2	B		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		1	1	10	1			
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30		2	2	30	2			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		2	1	30	2			
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		2	1	100	3			
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		2	1	50	3			
SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden						Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand		Bodem	Divers	Lucht
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30		2	1	30	2			
5132, 5133	Grth in vles-, vleeswaren, zuivelprodukten, cieren, spijsoliën	10	0	30		30		2	1	30	2			
5134	Grth in dranken	0	0	30		0		2	1	30	2			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		2	1	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		2	1	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		2	1	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30		2	1	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		2	1	30	2			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50		30		2	2	100	3			
5151.1	- kolenterminaf, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z 100		3	3	500	5	B		
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200		2	2	200	4	B	D	L
5151.2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50		500		2	2	500	5	B	D	L
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300		2	2	300	4		D	
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		2	2	100	3	B		
5152.1	Grth in metaalertsen:													
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10		3	3	300	4	B		
5152.1	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z 10		3	3	700	5	B		
5152.2 / 3	Grth in metaal- en -halfabrikaten	0	10	100		10		2	2	100	3			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10		2	2	50	3			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10		2	2	50	3			
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30		100		2	2	100	3	B	D	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		2	2	30	2			
5157	Autosloperijen	10	30	100		30		2	2	100	3	B		
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100		10		2	2	100	3	B	D	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0		2	2	30	2		D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		2	2	30	2			

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices			Categorie	Opmerkingen		
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel		Bodem	Divers	Lucht
60	VERVOER OVER LAND												
601	Spoorwegen:												
601	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D
601	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
6023	Fouringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3		
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT												
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1		
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:												
6311.1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5		
6311.1	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D
6311.1	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B	
6311.1	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5		
6311.1	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B	
6311.1	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B	L
6311.1	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:												
6311.2	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4		
6311.2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	700	300			30	2	2	300	4	B	
6311.2	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B	
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4		
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5		
SBI	OMSCHRIJVING												
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B	
6311.2	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B	
6311.2	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B	L
6311.2	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D
6321	Autoparkerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2		L
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1		
6323	Luchthavens	200	50	1500	C		500	3	3	1500	6	B	D
633	Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1		L
634	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D
64	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1		
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE												
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D

Bestemmingsplan Gaasperwaard, eerste partiële herziening Overgangszone Biezenweg

13 mei 2008

Voorschriften

SBI	OMSCHRIJVING	Afstanden					Indices				Opmerkingen			
		Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie	Bodem	Divers	Lucht
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN													
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
90	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	RWZI's en gierververkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500	1	1	1500	6			
9000.3	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	Composteerbedrijven:													
9000.3	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		

	Afstanden						Indices			Opmerkingen		
	Geur	Stof	Geluid	Continu	Zonering	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Bodem	Divers	Lucht
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
- >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
vuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
kuiervoer	50	10	-			0	-	1	50		D	

windmolens:

37/44

Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (voormalige A-inrichtingen), ten aanzien waarvan Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag zijn.

Als categorieën van inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder worden aangewezen de volgende categorieën van inrichtingen welke genoemd zijn in artikel 2.4 juncto bijlage I van het per 1 maart 1993 in werking getreden Inrichtingen en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb):

- Inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
- Inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer;
- Inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1) verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 MW of meer;
 - 2) straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
- Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;
- Inrichtingen voorzover het betreft:
 - 1) gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
 - 2) luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
- Inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
- Inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

- Inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - a. oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - b. vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
- Inrichtingen voor:
 - a. het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - b. het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkprodukten of geëvaporiseerde melk of -melkprodukten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - c. het concentreren van melk of melkprodukten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - d. het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - e. het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - f. het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
 - g. het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^5$ kg suikerbieten per dag of meer;
 - h. het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - i. het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - j. het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs, of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer.
- Inrichtingen voor:
 - a. het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000m^2 of meer;
 - b. het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

- c. het vervaardigen van:
 - 1) cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2) cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3) cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4) glasvezel, glazuren, emailes, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5) asfalt of asfaltprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6) cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
- d. het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
- e. het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ per uur of meer;
- f. het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
- g. het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1) zand, grond, grind, steen of puin, met uitzondering van mergel;
 - 2) kalkzandsteen, kalk;
 - 3) steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.
- Inrichtingen:
 - a. voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

- b. waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde metaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- c. waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- d. waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- e. voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- f. voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- g. voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m² of meer bedraagt;
- h. voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.10⁶ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K;
- Inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;
- Inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacementen met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagons per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven, en voor zover een rangeerheuvel aanwezig is;
- Inrichtingen waar 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn;
- Inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.10³ kg per uur of meer;

- Inrichtingen, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, waaronder begrepen bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;
- Inrichtingen voor het omzetten van transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;
- Inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
- Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van $100 \cdot 10^3$ of meer inwonerequivalenten als bedoeld in artikel 19, lid 3 en 4 van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Bijlage 3: Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

<i>SBI</i>	<i>OMSCHRIJVING</i>	<i>CATEGORIE</i>
221	<i>Uitgeverijen (kantoren)</i>	1
2223	<i>Grafische afwerking</i>	1
223	<i>Reproductiebedrijven opgenomen media</i>	1
362	<i>Vervaardiging van sieraden e.d.</i>	1
527	<i>Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)</i>	1
633	<i>Reisorganisaties</i>	1
66	<i>Verzekeringsbedrijf/kantoor</i>	1
70	<i>Verhuur van en handel in onroerend goed</i>	1
72	<i>Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.</i>	1
732	<i>Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek</i>	1
74	<i>Overige zakelijke dienstverlening: kantoren</i>	1
9302	<i>Schoonheidsspecialist op afspraak</i>	1
9302	<i>Kapper op afspraak</i>	1
9305	<i>Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd</i>	1

Bijlage 4: Indeling plangebied in zones

