

Inhoudsopgave - Voorschriften

Paragraaf I. Inleidende bepalingen.....3

Artikel 1. Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2. Wijze van meten.....	9

Paragraaf II. Bestemmingen..... 11

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen.....	13
Artikel 4. Bedrijfsdoeleinden (B).....	16
Artikel 5. Uit te werken Bedrijfsdoeleinden (UB)	21
Artikel 6. Natuurontwikkelingsdoeleinden (N).....	24
Artikel 7. Waterhuishoudkundige doeleinden (Wh).....	27
Artikel 8. Waterstaatkundige doeleinden (Wk)	29
Artikel 9. Verkeersdoeleinden (V).....	31

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen33

Artikel 10. Algemene gebruiksbeplating.....	33
Artikel 11. Procedureregels bij uitwerking en wijziging	33
Artikel 12. Dubbeltelbeplating.....	33
Artikel 13. Overgangsbeplating.....	34
Artikel 14. Titel	35
Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten	37

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind'
vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende
bijlagen;
2. plankaart:
de plankaart (met tek.nr. ~~147734~~51~~T02b~~
~~164105~~51~~T01d~~), met de bijbehorende verklaring, waarop de
bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn
aangegeven;
3. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van
bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de
terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
4. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en
studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude
tijden;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. begane grondbouwlaag:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
7. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de scheiding
vormt tussen verschillende bestemmingen;
8. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak,
met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is
toegekend;

9. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
10. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
12. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
13. bruto-bedrijfsvloeroppervlak:
de totale oppervlakte aan kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
14. caravan:
een niet-bouwvergunningplichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;
15. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;
16. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

17. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel in brand-, en explosiegevaarlijke stoffen en
detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, aanhangwagens,
landbouwmachines en -werktuigen, die vanwege de omvang en
aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben
voor de vervaardiging, opslag en uitstraling;
18. faciliterende dienstverlening:
uitsluitend voor op Eeneind gevestigde bedrijven gerichte
dienstverlening ~~zonder publieksaantrekkende werking zoals~~
~~kopieerservicebedrijf, of autoleasebedrijf~~ *op het gebied van*
kopiëren, postverzorging e.d. dan wel beschikbaar stellen van
faciliteiten voor vergaderingen, presentaties e.d. alsmede naar aard
~~en uitstraling overeenkomstige bedrijven.~~
19. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte,
geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
21. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de
uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen
aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter
aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
22. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen, dat door zijn
ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een
bouwperceel is aan te merken;
23. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw die in de
hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn is gelegen;
24. hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn,
tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar
het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;

25. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:

Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

26. kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of recreatief nachtverblijf;

27. kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

28. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

29. ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;

30. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

31. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

32. rooilijn:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze voorschriften.

Voor zover binnen deze voorschriften wordt gesproken van 'bebouwingslijnen' worden hieronder zowel begrepen de 'bebouwingslijn', de 'voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn' alsmede de 'hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn';

33. scheidingslijn bestemmingsvlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende functies dan wel woningtypen zijn toegestaan;

34. scheidingslijn maatvoering:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan;

35. tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

36. verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

37. verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

38. voorgevel:

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

39. voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:

de 'voorgevelrooilijn' als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze is aangegeven op de plankaart, en die tevens functioneert als bebouwingslijn;

40. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

41. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

42. zakelijke dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met publieksaantrekkende werking zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

43. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is.

44. bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw voor kleinschalige bedrijven die niet rechtstreeks aan consumenten leveren dan wel zonder publieksaantrekkende functie en niet passen binnen het bestaande stedelijk gebied en te klein zijn voor zelfstandige huisvesting, waardoor de mogelijkheid wordt geboden om zorgvuldig met de ruimte om te gaan, onder andere door gezamenlijke opslagruimte, gezamenlijk parkeren, het opheffen van ongebruikte ruimte tussen de gebouwen (schakelen, maar dan wel met collectieve brandwerende voorzieningen, zoals sprinklerinstallaties).

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens;
2. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn;
3. bebouwde oppervlakte:
de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
4. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.
5. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
6. breedte van bouwpercelen:
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is;

7. breedte van gebouwen:
de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw);
8. brutobedrijfsvloeroppervlak
gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
9. diepte van gebouwen:
de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;
10. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;
11. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil;
12. inhoud van gebouwen:
de inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

3.1. Algemeen

Voor het plangebied wordt gestreefd naar de aanleg van een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen:

- a. Ter grootte van ca. 9 ha direct te ontwikkelen en ca. 36 ha middels een nadere uitwerking op termijn uit te geven.
- b. De aanleg van het bedrijventerrein zal in combinatie met de ontwikkeling en versterking van de *potentiële en* aanwezige natuurwaarden plaatsvinden.
- c. ~~Vanwege de ligging van het bedrijventerrein aan een doorgaande weg en het algehele ambitieniveau van de gemeente om een hoogwaardig bedrijventerrein aan te leggen zal beeldkwaliteit en beheer (parkmanagement) nadrukkelijk de aandacht krijgen bij de uitwerking en aanleg van het terrein. Uitvoering van het beleid tot de beeldkwaliteit zal plaatsvinden in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht.~~

Vanwege het algehele ambitieniveau van de gemeente om een hoogwaardig bedrijventerrein aan te leggen zal, mede gelet op de ligging van het bedrijventerrein aan een doorgaande weg, bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de beeldkwaliteit van het te realiseren bedrijventerrein alsmede het handhaven daarvan. Voor het bereiken van deze kwaliteit zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit zal door de raad worden vastgesteld waarmee dit tevens het toetsingskader vormt voor het beoordelen van aanvragen van bouwvergunningen en aanlegvergunningen. Adequaat beheer zal worden zeker gesteld door de oprichting, van een mede daarop gerichte, parkmanagementorganisatie.

3.2. Profiel

Het bedrijventerrein Eeneind wordt ontwikkeld voor bedrijvigheid met de volgende aspecten als uitgangspunt:

- a. Bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Zie bijlage "*Staat van bedrijfsactiviteiten*").
- b. Het betreft hierbij ~~primair~~ *zowel de opvang van de lokale als de regionale behoefte* bedrijvigheid, met een reservering voor ~~bovenlokale bedrijvigheid vanuit de omliggende kernen die verplaatsing behoeft in verband met milieuhinder, overlast en/of functioneel ruimtelijke ongewenstheid danwel in verband met gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.~~

waarbij het direct te ontwikkelen deel (ca. 9 ha groot) vooral is bedoeld voor de opvang van de lokale behoefte en het nader uit te werken deel (ca. 36 ha) bestemd is voor de opvang van de regionale behoefte binnen de stedelijke regio Eindhoven-Helmond (de stadsregio).

- c. Detailhandel is uitgesloten behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten of detailhandel in volumineuze goederen.

3.3. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied is opgebouwd uit globaal twee deelgebieden:

- a. Het gebied ten ~~noorden~~ *oosten* van de Collse Hoefdijk (deelgebied 1) waar middels een positieve bestemming met name de opvang van ~~de lokale behoefte bedrijvigheid~~ wordt gefaciliteerd, *maar de opvang van de regionale behoefte niet op voorhand wordt uitgesloten*. Er is bij het ontwerp van de locatie uitgegaan van bestaande landschappelijke structuren en het aangrenzende bestaande bedrijventerrein Eeneind II.
- b. Het overige deel van het te ontwikkelen bedrijventerrein is gesitueerd aan de westzijde van de Collse Hoefdijk (deelgebied 2), bestemd voor ~~een deel van de opvang van lokale en daarnaast ook bovenlokale opvang~~ *met name de opvang van de regionale behoefte binnen de stedelijke regio Eindhoven-Helmond* voor de middellange termijn, *waarbij de opvang van de lokale behoefte niet wordt uitgesloten*.
- c. In het verlengde van deelgebied 2 ligt tot aan de Dommel en langs het Eindhovens Kanaal een zone met hoge ecologische en natuurwaarden die verder ontwikkeld en versterkt moeten worden. Middels een recreatieve wandelroute door het gebied wordt een aantrekkelijk natuurgebied voor extensieve recreatie gecreëerd.
- d. Op beide deelgebieden wordt een duurzaam karakter nagestreefd waar uitgangspunten van intensief ruimtegebruik en een representatieve uitstraling een belangrijke rol spelen.
- e. Het bebouwingsfront en daarmee de oriëntatie en presentatie van de gebouwen dient gericht te zijn op de hoofdverkeersstructuur.
- f. De ontsluiting van beide deelgebieden vindt plaats op de Collse Hoefdijk welke volledig volgens het principe van Duurzaam Veilig wordt ingericht.

3.4. Zonering bedrijfscategorieën

Bij de inrichting van het bedrijventerrein wordt uitgegaan van een interne zonering, waarbij de zonering enerzijds is gebaseerd op de milieuplanologische aspecten van bedrijven/inrichtingen en anderszins de zonering is gebaseerd op de aard van de bedrijven/inrichtingen. De op de plankaart aangegeven zonering kent ten aanzien van de begrenzingen een globaal karakter; aanpassingen/afwijkingen van de zonegrenzen /zones zijn daarbij mogelijk, indien:

- a. zulks gewenst of noodzakelijk is in verband met de verkaveling/inpassing van bedrijven;
- b. zulks verband houdt met de gronduitgifte oppervlakte van de bedrijven;
- c. zulks verband houdt met de vraag/aanbod van bedrijfsterreinen;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van zonering.

3.5. Milieukundige, landschappelijk en ecologische aspecten

- a. Er dient bij de aanleg, ontwikkeling, *aanleg* en beheer van het bedrijventerrein expliciet aandacht te worden besteed aan sociale veiligheid, fysieke veiligheid en verkeersveiligheid. *Hierbij is Keurmerk Veilig Ondernemen richtinggevend.*
- b. Er wordt ingezet op een duurzame en kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, waarbij gestreefd wordt naar:
 - zorgvuldige landschappelijke inpassing, rekening houdend met de kwaliteiten van de plek en de reeds aanwezige *aardkundige en/of* cultuurhistorische waarden;
 - duurzaam beheer van de waterhuishouding;
 - efficiënt en compact ruimtegebruik;
 - ~~benutting van multimodale potenties;~~
 - minimale belasting van de omgeving (geur en geluid);
 - vasthouden aan de kwaliteit voor de toekomst.
- c. Het gebied vanaf het bedrijventerrein tot aan de Dommel maakt onderdeel uit van de GHS/EHS. Voorzien is in de ontwikkeling van deze zone van natuur in de vorm van o.a., heide vegetatie, drooggrasland, rietmoeras, natuurbos en extensieve recreatie.

ARTIKEL 4. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' (B) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- faciliterende dienstverlening;
- (afschermende) groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen met in achtneming van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.

4.2. Detaillering van de doeleinden

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 2 t/m 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) of andere bedrijven die daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn, met dien verstande dat:
 - op de gronden met de aanduiding 'categorie 2 - 3.1' bedrijven in maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan;
 - op de gronden met de aanduiding 'categorie 2 - 3.2' bedrijven in maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan;
 - op de gronden met de aanduiding 'categorie 2 - 4.1' bedrijven in maximaal categorie 4.1 zijn toegestaan;
- b. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfsverzamelgebouw"(b) zijn de gronden bestemd voor bedrijfsverzamelgebouwen waarvoor aparte bebouwingseisen zijn opgenomen.
- d. Detailhandel is uitgesloten behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten of detailhandel in volumineuze goederen.
- e. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.
- f. Buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter het verlengde van de voorgevel.
- g. Bedrijven zullen moeten voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- h. Voorzien moet worden in voldoende laad- en losruimte op eigen terrein, waarbij de laad- en losplaatsen zo dienen te worden gesitueerd dat het ladend en lossend verkeer kan manoeuvreren en

zich kan opstellen op het bouwperceel zelf, zodat het openbaar gebied daarmee niet wordt belast.

- i. Daar waar op de plankaart een afscherpende groenvoorziening is aangeduid, wordt een 10 m. brede groenvoorziening van hoogopgaand groen aangelegd ter afscherming van de particuliere kavel.

4.3. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

4.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bebouwingspercentage bedraagt minimaal 60% en maximaal 80% van de kavelgrootte.
- b. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in of achter de op de plankaart aangeduide voorgevelrooilijn.
- c. De voorgevelrooilijn ligt op 10 m uit de naar de weg gekeerde perceelsgrens.
- d. De afstand van gebouwen tot ten minste één zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m met uitzondering van de gronden aangeduid met (b).
- e. Ter plaatse van de aanduiding (b) dienen de gebouwen in de voorgevelrooilijn gebouwd te worden.
- f. Ter plaatse van de aanduiding (b) dienen de gebouwen op percelen die aan meer dan één zijde aan de openbare weg gelegen zijn te beschikken over een tweezijdige oriëntatie.
- g. De bouwhoogte bedraagt minimaal 6 m en maximaal 12 m.

4.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

<i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	<i>Hoogte maximaal</i>
<i>Antennes, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn</i>	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn of wanneer geen voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn aanwezig is	3 m

4.4. Vrijstelling

4.4.1. Toestaan zwaardere categorie bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.2 onder a voor het toestaan van bedrijven die maximaal 1 categorie zwaarder zijn dan de toegestane categorie dan wel vergelijkbaar met 1 categorie-zwaardere bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat ***en een onevenredig toename van verstoring van natuurgebieden vallend onder de GHS en EHS*** is niet toegestaan;
- er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

4.5. Afwijkende maatvoering

4.5.1. Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 onder c voor het plaatsen van reguliere bedrijfsgebouwen in plaats van een bedrijfsverzamelgebouw indien de verkaveling zulks noodzakelijk acht of bij de uitgifte van de gronden de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw niet mogelijk blijkt.

4.5.2. Bouwvoorschriften gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

1. artikel 4.3.1. onder a en d met betrekking tot de genoemde minimale en maximale percentages en afmetingen onder de voorwaarden dat:
 - a. de afwijking in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. er geen strijdigheid ontstaat met het bepaalde in artikel 3;
 - c. de ruimtelijke en functionele structuur niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast;
 - e. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is.
2. artikel 4.3.1. onder b ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen zoals luifels dakranden en erkers onder de voorwaarde dat:
 - a. zulks noodzakelijk is in verband met een bijzondere gevelindeling en/of presentatie van gebouwen noodzakelijk is;
 - b. de afwijking niet meer dan 3 m bedraagt;
 - c. de bebouwing geen onevenredige afbreuk doet aan de gewenste stedenbouwkundige structuur.

4.5.3. Bouwvoorschriften bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.2. voor:

- het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn;
- het bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

4.6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn ter uitvoering van de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de:

- situering van bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- situering en afmetingen van percelen;
- de hoogte van gebouwen;
- de inrichting van de gronden waaronder de aanleg en omvang van parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen.

indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van strijd met de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van de milieuzonering;
- e. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid etc;
- g. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

4.7. Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming. Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor woondoeleinden;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan ingevolge het bepaalde in 4.1 tot en met 4.4.4. is toegestaan;
- c. voor open opslag tenzij deze zodanig plaatsvindt dat de opslag niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en aldus achter bebouwing plaatsvindt dan wel is afgeschermd door middel van groenvoorzieningen.

ARTIKEL 5. UIT TE WERKEN BEDRIJFSDOELEINDEN (UB)

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden' (UB) zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- bedrijven;
 - faciliterende dienstverlening;
 - berging en afvoer van hemelwater;
 - verkeersdoeleinden
 - langzaamverkeersroute;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2. Uitwerkingsregels

5.2.1. Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders werken de bestemming Uit te werken Bedrijfsdoeleinden overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uit met inachtneming van de volgende regels en van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.
- b. Bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. De inrichting van het gebied dient afgestemd te zijn op in het landschap aanwezige parcellering. Een aanlegvergunning stelsel dient opgenomen te worden ter bescherming hiervan.
- c. Daar waar de uit te werken bedrijfsbestemming grenst aan de EHS dient bij de uitwerking en de plaatsing van categorieën bedrijven als voorwaarde opgenomen te worden dat er geen enkele vorm van hinder mag worden veroorzaakt in de EHS.

5.2.2. Bedrijfsdoeleinden

- a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan indien deze behoren tot de categorieën 2 t/m 4 uit de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage) of andere bedrijven die daarmee qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn,
- b. Bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer worden niet toegestaan.
- c. Detailhandel is uitgesloten behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten of detailhandel in volumineuze goederen.

- d. In de nadere uitwerking zal worden bepaald:
 - 1. De situering van gebouwen door middel van bebouwingslijnen op de plankaart.
 - 2. De maatvoering van gebouwen.
 - 3. Het gebruik van de gebouwen.
 - 4. Verwerking van uitgangspunten van duurzaam ruimtegebruik.
- e. De volgende bepalingen dienen daarbij in acht genomen te worden:
 - 1. Bebouwingspercentage minimaal 60% en maximaal 80% met een nader te motiveren vrijstellingsbevoegdheid met een nader te motiveren afwijkingsbevoegdheid vanwege duurzaam ruimte gebruik.
 - 2. Voorgevelrooilijn op 10 m uit de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens.
 - 3. De afstand van gebouwen tot ten minste één zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt.
 - 4. Bouwhoogte minimaal 6 m en maximaal 12m.
 - 5. Bebouwing georiënteerd op ontsluitingsweg.
 - 6. Geen buitenruimteopslag voor de voorgevelrooilijn.
- f. Ten behoeve van de representatieve bebouwing langs Collse Hoefdijk en bebouwing aan Dommeldal moeten bij de uitwerking de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 - 1. Bebouwingspercentage maximaal 80% en minimaal 60% met een nader te motiveren afwijkingsbevoegdheid vanwege duurzaam ruimtegebruik.
 - 2. Voorgevelrooilijn op 10 m uit de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens; groene invulling van deze zone (geen parkeren).
 - 3. De afstand van gebouwen tot ten minste één de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt.
 - 4. Bouwen in de voorgevelrooilijn met een nader te motiveren afwijkingsbevoegdheid vanwege ondergeschikte bouwdelen.
 - 5. Bouwhoogte minimaal 6 m en maximaal 12 m.
 - 6. Geen buitenruimteopslag
 - 7. Hoogwaardig, alzijdig gebouwen.
- g. Bij de nadere uitwerking dienen de eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit te worden vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan c.q. -paragraaf.
- h. In beginsel zullen bedrijven moeten voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein.

- i. Bij de nadere uitwerking moet rekening gehouden worden met de reservering van voldoende ruimte voor groenvoorzieningen en waterberging.

5.2.3. Verkeersdoeleinden

- a. Verkeersontsluitingen worden in ieder geval gesitueerd op of nabij de aanduiding ~~verkeersontsluiting~~ 'ontsluitingsrichting' op de plankaart.
- b. Bij nadere uitwerking mag het aantal rijstroken per weg niet meer dan 2 bedragen; de breedte van een rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- c. Op de voor verkeersdoeleinden aan te wijzen gronden mogen voorzieningen voor de verkeersgeleiding en – verlichting alsmede andere in de verkeersbestemming passende functies alsmede nutsvoorzieningen worden gebouwd.
- d. Bij de nader uitwerking worden nutsvoorzieningen en de plaats en afmetingen bepaald.
- e. Een langzaamverkeersroute ter plaatse van de als zodanig aangewezen gronden dient bij de uitwerking te worden meegenomen waarbij rekening gehouden dient te worden met de reeds aanwezige cultuurhistorische elementen en landschappelijke elementen ter plaatse van de aanduiding.

5.3. Realisering van de bestemming

Op de in dit artikel bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het plan zoals door burgemeester en wethouders op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgewerkt.

ARTIKEL 6. NATUURONTWIKKELINGSDOELEINDEN (N)

6.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangeduid als 'Natuurontwikkelingsdoeleinden' (N) zijn bestemd voor:

- natuurontwikkeling;
- recreatief medegebruik

een en ander met de bijbehorende voorzieningen in het kader van onderhoud en beheer met in achtneming van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.

6.2. Detaillering van de doeleinden

- a. De tot 'Natuurontwikkelingsdoeleinden' bestemde gronden mogen worden gebruikt voor de aanleg en het beheer van natuur in de vorm van o.a., heide vegetatie, drooggrasland, rietmoeras, natuurbos en extensieve recreatie.
- b. De gronden aangeduid met (s) zijn bestemd voor de ontwikkeling en het instant houden van struweel, rietmoeras, broekbos en vochtig schraalland.
- c. De gronden aangeduid met (h) zijn bestemd voor de ontwikkeling van een heide, droog grasland en natuurbos.
- d. Recreatief mede gebruik in de vorm van een langzaamverkeersroute door het gebied is toegestaan in ieder geval ter plaatse van de aanduidingen op de bestemmingsplankaart en/of voor zover de functie natuurontwikkeling zich hiertegen niet verzet.
- e. Ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is een rioolpersleiding aanwezig.

6.3. Gebruiksbeperking

- a. Het is verboden de gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.
- b. Het is in ieder geval verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken:
 1. als staan- of ligplaats van kampeerwagens, woonwagens, tenten, tenthuisjes of andere voor verblijf ingerichte of geschikte onderkomens, daaronder begrepen voor verblijf geschikte voertuigen met uitzondering van een tijdelijke schuil- of schaftgelegenheid, mits deze onontbeerlijk is, verplaatsbaar is, geen wooncaravan of reiscaravan, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of

- vaartuig betreft en verband houdt met in het terrein uit te voeren werken of werkzaamheden;
2. voor agrarische doeleinden;
 3. als sport- of wedstrijdterrein, als vliegveld of landingsplaats;
 4. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen;
 5. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 6. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van dienstgebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
 7. voor de opsporing en winning van aardgas, olie of andere delfstoffen;
 8. voor het aanbrengen van tekens voor commerciële doeleinden.
- c. Het is verboden op of in de in 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. werken en werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven onder 6.3 onder b;
 2. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

6.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
1. het aanleggen of verharderen van wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ontginnen en, voor zover de Ontgrondingenwet en de daaruit voortvloeiende verordeningen niet van toepassing zijn, de bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren van de gronden, *het dempen van greppels en sloten, het*

verwijderen of egaliseren van aanwezige, aardkundige en/of cultuurhistorische waarden

3. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 4. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en andere begroeiingen, een en ander voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 5. ontploffingen in of op de grond te veroorzaken;
 6. het planten van groepen van bomen en/of opgaande struiken;
 7. werkzaamheden ten behoeve van het in gebruik nemen van gronden voor doeleinden als omschreven in 6.2 voor zover betrekking hebbend op vermelde uitzondering.
- b. De werken en werkzaamheden, bedoeld onder 6.4 onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke dan wel cultuurhistorische waarden van deze gronden alsmede aanwezige leidingen in de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, met dien verstande dat een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 6.4 a onder 1, 2, 3 en 4 niet mag worden verleend dan na ontvangst van een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

ARTIKEL 7. WATERHUISHOUDKUNDIGE DOELEINDEN (Wh)

7.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als 'Waterhuishoudkundige doeleinden' (Wh) zijn aangegeven, zijn bestemd voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen, met de bijbehorende voorzieningen met in achtneming van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.

7.2. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van instandhouding van de bestemming en de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen, aanlegsteigers, kademuren en oeverbeschoeiingen, ~~met dien verstande dat:~~

- ~~a. Geen woningen mogen worden gebouwd.~~
- ~~b. De bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen.~~

tot een hoogte van niet meer dan 4 m.

7.3. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden met de bestemming Waterhuishoudkundige doeleinden te gebruiken als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

7.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1. het aanleggen of verharden van wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het ontginnen en, voor zover de Ontgrondingenwet en de daaruit voortvloeiende verordeningen niet van toepassing zijn, de bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren van de gronden, ***het dempen van greppels en sloten, het verwijderen of egaliseren van aanwezige, aardkundige en/of cultuurhistorische waarden***;
 - 3. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;

4. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en andere begroeiingen, een en ander voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 5. het planten van groepen van bomen en/of opgaande struiken;
- b. De werken en werkzaamheden, bedoeld in 7.4. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 8. WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN (WK)

8.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als 'Waterstaatkundige doeleinden' (Wk) zijn aangegeven, zijn bestemd voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede het vervoer te water met de daarbij behorende bouwwerken, voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen, met de bijbehorende voorzieningen met in achtneming van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.

8.2. Bouwen

Op de gronden als bedoeld in artikel 8.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming en de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen, aanlegsteigers kademuren en oeverbeschoeiingen, ~~met dien verstande dat:~~

- ~~a. Geen woningen mogen worden gebouwd.~~
- ~~b. De goothoogte van gebouwen niet meer dan 4,5 m mag bedragen.~~
- ~~c. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer dan 9 m mag bedragen.~~

tot een hoogte van niet meer dan 9 m.

8.3. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden met de bestemming Waterstaatkundige doeleinden te gebruiken als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

8.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1. het aanleggen of verharderen van wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het ontginnen en, voor zover de Ontgrondingenwet en de daaruit voortvloeiende verordeningen niet van toepassing zijn, de bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren van de gronden;
 - 3. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;

4. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 5. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en andere begroeiingen, een en ander voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 6. het planten van groepen van bomen en/of opgaande struiken;
- b. De werken en werkzaamheden, bedoeld in 8.4. onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

ARTIKEL 9. VERKEERSDOELEINDEN (V)

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V), aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluiting van bestemmingen van het plangebied en de daarbij behorende beplantingen, bermen en parkeerplaatsen, tevens is ruimte gereserveerd in het profiel van de wegen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Dit alles met in achtneming van hetgeen bepaalde in artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.

9.2. Detaillering van de doeleinden

- a. De gronden zijn bestemd voor de reeds aanwezige dan wel de nog te realiseren ontsluitingswegen met ten hoogste 2 rijstroken *en bijbehorende voorzieningen als rotondes, uit-/invoegstroken en parallelwegen/(vrijliggende) fietspaden* en de bijkomende beplantingen en (wateropvang en afvoervoorzieningen in de) bermen;
- b. Bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zijn slechts toegelaten in de vorm van aanduidingsborden met een maximale hoogte van 3 m,abri's met een maximale hoogte van 4 m1 en lichtmasten met een maximale hoogte van 6 8m.

9.3. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 10. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

10.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).

10.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.3. Overtreding van het bepaalde 10.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 11. PROCEDUREREGELS BIJ UITWERKING EN WIJZIGING

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt uitgewerkt of gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot uitwerking danwel wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 12. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

ARTIKEL 13. OVERGANGSBEPALING

13.1. Bebouwing

Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte en 25% van de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend c.q. binnen deze termijn de melding is gedaan.

13.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- a. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd, tenzij:
 1. het een gebruik betreft dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
 2. het een gebruik betreft dat onder gelding van de vroegere regeling is gewraakt en ook rechtens kon of moest worden gewraakt.
- b. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- c. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder b indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 14. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
'Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind'.

Toelichting op Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

Onderstaand is de Staat van bedrijfsactiviteiten voor de Uitbreiding van bedrijventerrein Eeneind (deelgebied 1) weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt in een vijftal categorieën (2 t/m 4.2). Met deze deze categorie-indeling wordt voldaan aan de toegestane normen voor de aanwezige gevoelige bestemmingen in de omgeving van deelgebied 1 (zie ook § 5.7 van de Toelichting van dit bestemmingsplan)

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.														
SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D L
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TBV DE LANDBOUW													
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	2	B	L
0112	Tuinbouw:													
0112	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	2	B	L
0112	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	2	B	L
0112	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	2	B	L
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	2	B	
0112	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3.2	3	B	
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	2	B	
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3.2	3		
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3.1	3		
0122	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3.1	3		
0123	Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4.2	4		D
0124	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4.2	4		D
0124	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4.2	4		
0124	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4.2	4		
0124	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3.2	3		D
0125	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4.1	4		
0125	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3.2	3		

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
0125	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3.1	3			
0125	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3.2	3			
0125	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2	2			
0125	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2	2		D	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3.1	3		D	
0142	Kl-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3.1	3			
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW														
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3.1	3			
05	VISSERIJ EN VISTEELTBEDRIJVEN														
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3.2	3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3.1	3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen														
0502	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3.2	3			
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3.1	3			
10	TURFWINNING														
103	Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3.2	3			
11	AARDOLIE EN AARDGASWINNING														
111	Aardolie- en aardgaswinning:														
111	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4.1	4	B		L
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	4.1	4		D	
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3.2	3	B		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3.2	3		D	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4	4			

[illegible][illegible]

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4.2	4			
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4.1	4			
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4.1	4			
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2	2			
1581	- Brood- en beschuiffabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3.2	3			
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3.2	3			
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3.2	3			
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4.2	4			
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3.1	3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:														
1586	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3.2	3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4.1	4			
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4.1	4		D	
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4.1	4			
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4.1	4			
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:														
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3.2	3			
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4.2	4			
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4.2	4			
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:														
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4.1	4			
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4.2	4	B		

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2	2			
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4.2	4			
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4.2	4			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3.2	3			
16	VERWERKING VAN TABAK														
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4.1	4			
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3.2	3			
172	Weven van textiel:														
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3.2	3			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3.1	3	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3.1	3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4.1	4	B		L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3.1	3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3.1	3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3.1	3	B		L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)														
191	Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4.2	4	B		L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3.1	3		D	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3.1	3			

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELLEN VAN HOUT, RIET, KURKE D.														
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3.2	3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:														
2010.2	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4.1	4	B		L
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3.1	3	B		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3.2	3	B		
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3.2	3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2	2			
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN														
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4.1	4			
2112	Papier- en kartonfabrieken:														
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3.1	3			
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3.2	3			
2121.2	Golfkartonfabrieken:														
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3.2	3			
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3.2	3	B		L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3.2	3	B		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	2	B		
2223	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2	2			
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	2	B		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	2	B	D	

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK-IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN														
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3.2	3	B		L
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4.2	4	B		L
2320.2	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4.2	4	B	D	L
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4.1	4	B	D	L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:														
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4.2	4	B	D	L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:														
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4.2	4	B	D	L
2414.1	Methanolfabrieken:														
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4.1	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	4.2	4	B		L
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4.2	4	B	D	L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:														
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4.2	4	B		L
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:														
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3.1	3	B		L
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2	2			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4.2	4	B		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4.2	4			
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:														
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3.2	3	B		L
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3.2	3	B		L

[illegible][illegible]

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4.1	4			
2653	Gipsfabrieken:														
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4.1	4			
2661.1	Betonwarenfabrieken:														
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4.2	4	B		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:														
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3.2	3			
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3.2	3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:														
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3.2	3			
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:														
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3.2	3			
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3.2	3		D	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4.3	4			
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3.1	3		D	
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:														
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4.2	4	B		L
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):														
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4.1	4			
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3.2	3		D	
2682	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4.1	4	B		L

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
27	VERVAARDIGING VAN METALEN														
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:														
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4.2	4			
274	Non-ferro-metaalfabrieken:														
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4.2	4	B		
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:														
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4.2	4	B		
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:														
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4.2	4	B		
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH. / TRANSPORTMIDDEL)														
281	Constructiewerkplaatsen:														
281	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:														
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4.2	4	B		
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4.1	4	B		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3.2	3	B	D	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														
2851	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3.2	3	B		L
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3.2	3	B	D	L
2851	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3.2	3	B		L
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3.2	3	B		L
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3.2	3	B		

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
2851	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3.2	3	B		L
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3.2	3	B		
2851	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4.1	4	B	D	L
2851	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3.2	3	B	D	
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3.2	3	B	D	L
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3.2	3	B	D	
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:														
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3.2	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	3.2	3	B	D	
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4.1	4	B	D	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3.1	3			
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4.1	4	B		L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4.1	4	B		L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4.1	4		D	L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3.2	3	B		L
315	Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4.2	4	B		L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3.1	3			

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	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	3.1	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3.1	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	2			
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS														
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven														
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4.1	4	B	D	
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3.2	3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3.1	3	B		
351	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3.2	3	B		
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4.1	4	B		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:														
352	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:														
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4.1	4	B		
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3.2	3	B	D	

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.
--

[illegible]

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:														
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3.1	3			
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2	2			
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3.2	3			
41	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4.2	4			
45	BOUWNIJVERHEID														
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3.1	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	2	B		
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3.2	3			
5020.4	Autosputinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3.1	3	B		L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2	2			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2	2			
505	Benzineservisestations:														
505	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3.2	3	B		
505	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	2	B		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2	2			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2	2			
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3.2	3			
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3.1	3			

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2	2			
5134	Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2	2			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2	2			
5148.7	Grth in vuurwerk:														
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	2	1	30	2	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3.1	3			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3.2	3			
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4.1	4	B	D	L
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4.2	4		D	
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3.2	3	B		
5152.1	Grth in metaalertsen:														
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4.2	4	B		
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3.2	3			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3.1	3			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3.1	3			

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3.2	3	B	D	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2	2			
5157	Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3.2	3	B		
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3.2	3	B	D	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2	2		D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2	2			
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
5211/2, 5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2	2			
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2	2			
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2	2			
55	LOGIES- MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2	2			
552	Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3.1	3			
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2	2			
554	Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3.1	3		D	
5551	Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2	2		D	
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2	2			
60	VERVOER OVER LAND														
601	Spoorwegen:														
601	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3.2	3		D	
601	- rangeerterrainen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4.2	4		D	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3.2	3		D	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2	2			

[illegible]

171

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	2			
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3.1	3		D	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3.1	3	B	D	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2	2		D	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2	2			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3.1	3	B	D	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	2	B		
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4.1	4			
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN														
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2	2			
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4.1	4	B	D	
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3.1	3			
80	ONDERWIJS														
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2	2			
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2	2		D	

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG														
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2	2			
853	Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2	2			
90	MILIEUDIENSTVERLENING														
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:														
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4.1	4			
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3.1	3			
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3.1	3	B		
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:														
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3.2	3	B		L
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3.1	3			L
9000.3	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3.2	3	B	D	L
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	2	B		L
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4.2	4	B		
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4.2	4	B		
9000.3	Composteerbedrijven:														
9000.3	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3.2	3	B		
91	DIVERSE ORGANISATIES														
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2	2			
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2	2			
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3.1	3		D	
9133.1	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3.1	3			
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2	2			
9213	Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2	2			
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2	2			
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4.2	4		D	

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2	2			
9234.1	Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2	2			
9253.1	Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3.2	3			
9261.1	Zwembaden:														
9261.1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3.1	3			
9261.1	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4.1	4			
9261.2	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3.1	3			
9261.2	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2	2			
9261.2	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3.2	3			
9261.2	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4.2	4			
9261.2	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3.1	3			
9261.2	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3.1	3			
9261.2	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3.1	3			
9261.2	Kunstsibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2	2			
9262	Schietinrichtingen:														
9262	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4.1	4			
9262	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4.2	4			L
9262	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4.1	4			
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2	2			
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3.1	3	B		
9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2	2			
9271	Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2	2			
9272.1	Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2	2			
9272.2	Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4.2	4			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3.1	3			
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3.1	3			L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	2	B		L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2	2			

Staat van bedrijfsactiviteiten Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind, Nuenen c.a.

SBI	Omschrijving bedrijfsactiviteit	Geur	Stof	Geluid	C	Z	Gevaar	Verkeer	Visueel	Grootste afstand	Categorie tbv Eeneind (deelgebied 1)	Categorie volgens VNG	B	D	L
9303	Begravenisondernemingen:														
9303	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3.2	3			L
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2	2			
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3.2	3			