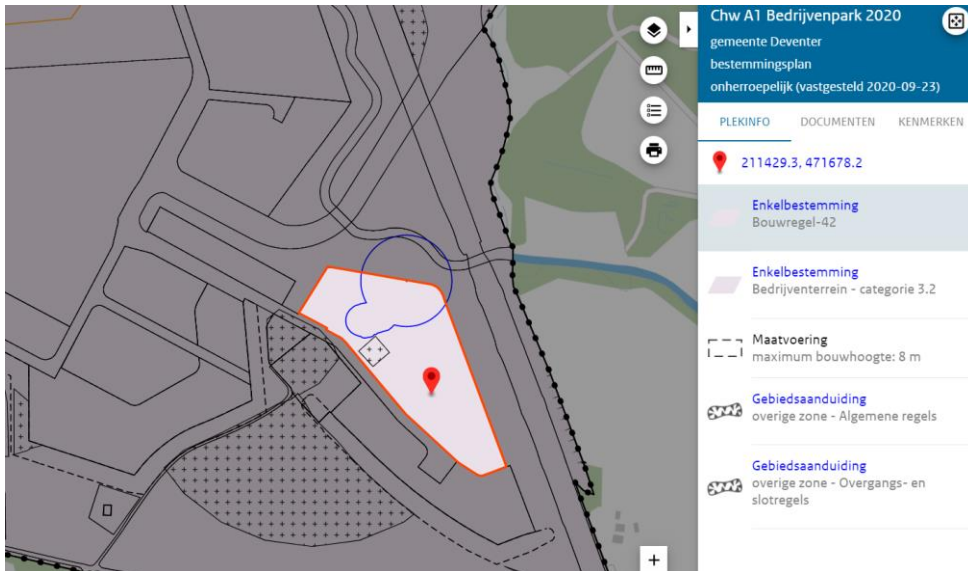


Planologische situatie Truckparking

De locatie ligt in het geldende **Chw Bestemmingsplan A1 Bedrijvenpark 2020**. (zie [Chw A1 Bedrijvenpark 2020 \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://ruimtelijkeplannen.nl))

Ter plaatse zijn functieregels en bouwregels opgenomen. Hieronder wordt kort aangegeven welke functie en bouwregels dit betreft.

Voor een volledig overzicht van de bepalingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te vinden is op ruimtelijkeplannen.nl.



Ter plaatse van de locatie zijn de volgende functies toegestaan:

Bedrijventerrein categorie 3.2.

Ter plaatse van de functie [Bedrijventerrein - categorie 3.2](#) is toegelaten:

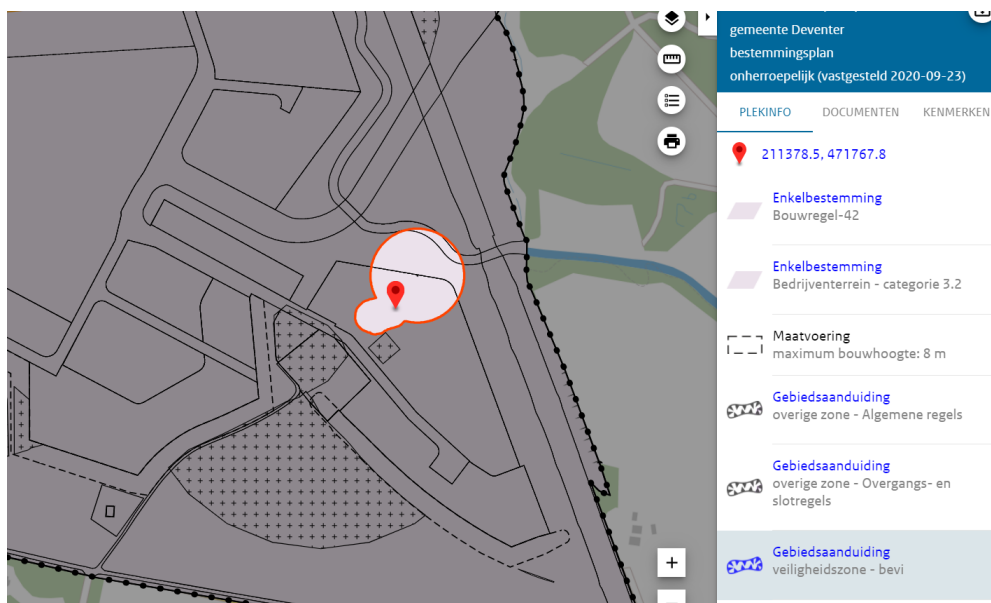
- a. bedrijven van milieu-categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 (zoals opgenomen in [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) waaronder mede wordt begrepen:
 1. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven:
 - bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 30% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf, met een maximum van 1500 m²,
 - bij bedrijven waar de bestaande brutovloeroppervlakte meer bedraagt dan 1500 m², tot maximaal de bestaande brutovloeroppervlakte;
- b. een LNG-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi';

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging en voorzieningen voor (de opwekking van) [duurzame energie](#).

niet toegestaan zijn:

- a. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- b. bedrijven, behoudens de bestaande, waarbij in de van deze regels deel uitmakende [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#) voor het aspect "geur" een afstandsmaat van meer dan 100 m is aangegeven;
- c. inrichtingen die zijn genoemd in onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;
- d. bevi's, behoudens de bestaande, zodanige bedrijven met de bestaande functie ;
- e. kwetsbare objecten. met de daarbij behorende voorzieningen.
- f. opslag buiten bouwwerken, voorzover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen.
- g. opslag, buiten bouwwerken, anders dan bedoeld onder g, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

Het LNG vulpunt bevindt zich binnen de volgende aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi":



Voor alle bedrijven die zich kunnen vestigen binnen de milieucategorie 3.2 wordt verwezen naar de staat van bedrijfsactiviteiten, te vinden via de volgende link: [b_NL.IMRO.0150.Chw002-VG01_10.pdf](https://b.NL.IMRO.0150.Chw002-VG01_10.pdf) (ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de locatie is het mogelijk te bouwen. De volgende bouwregels zijn van toepassing:

Artikel 25 Bouwregel-42

25.1 Bouwregels

Ter plaatse van de ['Bouwregel-42'](#) gelden de volgende regels:

25.1.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 2. op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de in betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangeduid, met dien verstande dat als er geen bebouwingspercentage is aangegeven het 75% mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet minder en niet meer bedragen dan is aangeduid;

25.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van licht- en andere masten en technische installaties mogen niet meer dan 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingsmuren mogen niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

25.2 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er wordt natuurinclusief gebouwd. Hiervan is sprake als voldoende punten worden behaald door de uitvoering van maatregelen uit bijlage [5 Toetsingskader natuurinclusief bouwen](#);
 1. van voldoende punten is sprake als:
 - minimaal 20 punten worden behaald met maatregelen op bouwpercelen tot 5.000 m²;
 - minimaal 30 punten worden behaald op bouwpercelen van 5.000 m² tot 20.000 m²;
 - minimaal 50 punten worden behaald op bouwpercelen van 20.000 m² tot 50.000 m²;
 - minimaal 70 punten worden behaald op bouwpercelen groter dan 50.000 m²;
- b. uit een inrichtings/uitvoeringsplan blijkt welke maatregelen worden gerealiseerd;
- c. uiterlijk binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen, moeten de maatregelen voor het natuurinclusief bouwen uit het inrichtings/uitvoeringsplan zijn gerealiseerd;
- d. de onder c bedoelde maatregelen moeten duurzaam in stand worden gehouden en worden beheerd volgens een lange termijn beheerplan, waarbij het beheer over een periode van ten minste 30 jaar aantoonbaar verzekerd is;

- e. het onder b bedoelde inrichtings/uitvoeringsplan en het onder d bedoelde beheerplan worden aangeleverd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen en dienen door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

25.3 Voorwaardelijke verplichting grondwal

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) ten westen van de Molbergsteeg is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal' ten westen van de Molbergsteeg is de grondwal conform de specificaties in [Bijlage 6 Inrichtingsplan Bedrijvenpark west](#) nagenoeg aangelegd.

25.4 Voorwaardelijke verplichting duurzame energie

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen dienen voorzien te zijn van een [duurzame energievoorziening](#), waarbij in ieder geval het dakvlak voorzien dient te worden van zonnepanelen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien het dak reeds aantoonbaar gebruikt wordt voor het toepassen van een maatregel als bedoeld in [Bijlage 5](#) om te voldoen aan de verplichting natuurinclusief te bouwen, afgezien worden van de verplichting tot het realiseren van zonnepanelen.

25.5 Voorwaardelijke verplichting daken

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in [25.1.1](#) is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. daken dienen constructief sterk genoeg te zijn voor het dragen van zonnepanelen met de daar bijbehorende technische installaties.

25.6 Afwijken van de bouwregels

25.6.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel [25.1.1](#) onder a, punt 2 en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag worden verkleind tot 0 m;
- b. artikel [25.1.1](#) onder c en d en worden toegestaan dat de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 m mag worden verhoogd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking bouwhoogte' de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 2 m mag worden verhoogd;
- c. artikel [25.1.2](#) en worden toegestaan dat de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 5 m mag worden verhoogd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking bouwhoogte' de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 2 m mag worden verhoogd.

25.6.2 Toepassingsvoorwaarden

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [25.6.1](#) onder a kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de stedenbouwkundige kwaliteit in de directe omgeving;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel;
 - 5. de (sociale) veiligheid;

6. de parkeersituatie.
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [25.6.1](#) onder b en/of c kan slechts worden verleend, als:
 1. de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond;
 2. de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast;
 3. of als de noodzaak voor het realiseren van een (onderdeel van) duurzame energievoorziening redelijkerwijs is aangetoond.

Dubbelbestemmingen

Ter plaatse is in een klein gebied een grote kans op het vinden van archeologische resten aanwezig. Deze locatie is bestemd als Waarde Archeologie – 6. Als op deze locatie een bouwwerk wordt gebouwd of grondingrepen plaatsvinden van meer dan 5m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld, dan zal er archeologisch onderzoek nodig zijn. De voorwaarden zijn terug te vinden in de genoemde dubbelbestemming. [Chw A1 Bedrijvenpark 2020 \(ruimtelijkeplannen.nl\)](#).

