

Bijlage

Gedeelte van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan
Harselaar-Oost 1986.

HOOFDSTUK II BEDRIJFSDOELEINDEN

Paragraaf 1 Bedrijf

Artikel 4

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor nijverheids-, ambachtelijke, handels- en dienstverlenende bedrijven, zulks binnen de volgende grenzen:

- a. binnen een oppervlak van op de plankaart met een bestemmingsgrens of met een combinatie van een bestemmingsgrens en een categoriegrens omgeven gronden zijn de bedrijven toegestaan die behoren tot de op de plankaart voor dat vlak aangegeven categorieën van de bij dit plan behorende staat van inrichtingen;
- b. bedrijven, behorende tot een categorie die is aangewezen met toepassing van artikel 16, tweede lid, onder a, van de Wet geluidhinder, zoals dit artikel luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotsmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 2. detailhandel in automobielen, boten, caravans, grove bouwmaterialen of bouwstoffen, landbouwmachines en -werktuigen, machine-riën ten behoeve van bedrijven.

Artikel 5

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 4, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen.
2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van de aaneengesloten gronden die bij eenzelfde bedrijf behoren moet langs één van de zijdelingse perceelsgrenzen en langs de perceelsgrens die van de weg is afgekeerd waaraan het perceel is gelegen, over de volle lengte van die grenzen een aaneengesloten strook grond van overal ten minste 5 m breedte onbebouwd blijven;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de hoogte van gedeelten van gebouwen die om technische redenen boven het dakvlak moeten uitsteken, alsmede de hoogte van andere bouwwerken - niet zijnde windturbines - die om technische redenen een grotere hoogte moeten hebben, ten hoogste 50 m bedragen;
 - d. op een perceel, als onder a bedoeld, mag ten hoogste één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd;
 - e. indien een woning niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag van de woning de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - f. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

- g. indien een bijgebouw niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

Artikel 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, onder a, ten behoeve van de vestiging van niet in de bij dit plan behorende staat van inrichtingen genoemde bedrijven, die gelijkwaardig geacht kunnen worden aan de ingevolge artikel 4 van deze voorschriften op het betreffende grondoppervlak toegestane categorieën van bedrijven.

Hierbij moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. het bedrijf moet voor wat betreft aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge artikel 4 op het betreffende grondoppervlak toegestane categorieën van bedrijven;
- b. bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk XI, paragraaf 1.

Artikel 7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven:

- die in de bij dit plan behorende staat van inrichtingen zijn ingedeeld bij de één hogere categorie dan de ingevolge artikel 4 op het betreffende grondoppervlak toegestane hoogste categorie van bedrijven, of
- die niet in de bij dit plan behorende staat van inrichtingen zijn genoemd en die gelijkwaardig geacht kunnen worden aan die één hogere categorie van bedrijven.

Hierbij moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten en de invloed op de omgeving van het bedrijf moeten zodanig zijn, dat daardoor:
 - voor de buiten het plangebied gelegen woningen geen gevolgen ontstaan, dan wel slechts gevolgen ontstaan die niet onevenredig ongunstiger zijn dan die welke ontstaan van de ingevolge artikel 4 op het betreffende grondoppervlak toegestane bedrijven en
 - het functioneren van één of meer bedrijven die reeds in het plangebied of in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
- b. voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland omtrent het bepaalde onder a om advies gevraagd;
- c. bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk XI, paragraaf 1.

Artikel 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, onder a, ten behoeve van de vestiging van bedrijven:

- die in de bij dit plan behorende staat van inrichtingen zijn ingedeeld bij de één lagere categorie dan de ingevolge artikel 4 op het betreffende grondoppervlak toegestane laagste categorie van bedrijven, of
- die niet in de bij dit plan behorende staat van inrichtingen zijn genoemd en die gelijkwaardig geacht kunnen worden aan die één lagere categorie van bedrijven.

Hierbij moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. door de aanwezigheid van het op grond van de vrijstelling te vestigen bedrijf mag het functioneren van in de omgeving reeds gevestigde of op grond van in dit plan neergelegde bestemmingen mogelijk nog te vestigen bedrijven niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- b. bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk XI, paragraaf 1.

Artikel 9

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, onder c, ten behoeve van detailhandelsactiviteiten die ruimtelijk niet in of aansluitend aan bestaande winkelgebieden kunnen worden ingepast.

Bij het verlenen van vrijstelling moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Gelderland om advies gevraagd;
- b. bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk XI, paragraaf 1.

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder a, mits het bereiken van de bebouwing tenminste even voldoende is gewaarborgd als de bepaling, waarvan vrijstelling wordt verleend, dit waarborgt.

Artikel 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder d, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen. Voor het bouwen gelden de eisen, die gesteld zijn in artikel 5, tweede lid, onder e tot en met h.

Artikel 12

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder b, ten behoeve van het bouwen van windturbines tot een hoogte van 30 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grotere hoogte moet voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. uit een daartoe ingesteld akoestisch onderzoek moet zijn gebleken, dat geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het omringende woon- en leefklimaat door geluidhinder;
- e. er mogen redelijkerwijs geen gevaarsaspecten zijn te verwachten.

Artikel 13

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bij het plan behorende staat van inrichtingen te wijzigen, zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een wijziging kan betrekking hebben op het toevoegen van soorten bedrijven, het afvoeren van soorten bedrijven en het wijzigen van de categorie-indeling van soorten bedrijven;
- b. voordat een wijziging wordt vastgesteld wordt de Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland omtrent de gevolgen ten aanzien van het milieu om advies gevraagd;
- c. bij het wijzigen moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk XI, paragraaf 2.

Paragraaf 2 Erf bij bedrijf

Artikel 14

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Erf bij bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bij het aangrenzende bedrijf behorende erven.

Artikel 15

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 14, mogen uitsluitend bij het aangrenzende bedrijf behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
2. Daar waar de aanduiding "Geen gebouwen toegestaan" voorkomt mogen uitsluitend bij het aangrenzende bedrijf behorende andere bouwwerken worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. het bebouwingspercentage is het op de plankaart aangegeven percentage;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - d. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 16

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, tweede lid onder b, tot een hoogte van 4 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15, tweede lid onder c, tot de op grond van artikel 5, tweede lid, voor gebouwen toegestane goothoogte.

Artikel 17

In afwijking van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, mogen de in dat lid bedoelde bouwwerken op de gronden die op de plankaart als "Uitstralingszone" zijn aangeduid slechts worden gebouwd, indien daarvoor op grond van artikel 39 van de Spoorwegwet ontheffing is verleend.

Artikel 18

1. Het is verboden op de gronden die op de plankaart als "Uitstralingszone" zijn aangeduid:
 - a. voorwerpen, stoffen of produkten op te slaan, te storten of op te bergen;
 - b. een aarden wal of ander verheven voorwerp op te richten;
 - c. bomen of ander hoogopgaand houtgewas te planten of te laten groeien.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet indien voor het verrichten van de daarin genoemde handelingen op grond van artikel 39 van de Spoorwegwet ontheffing is verleend.