

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu ▾

< Locatie zoeken

📍 95563, 445636

Deze coördinaten liggen in
 Hoekeindseweg 151_2665KC Bleiswijk
 Perceel Bleiswijk (BWK02) C 8064

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

📄 Document

📍 Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

🇳🇱 Plankaart

🔴

+

-

📍

📏

✍️

Hoekeindseweg 119

bestemmingsplan - Gemeente Lansingerland

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 05-06-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

🟪 Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ wonen uitgesloten

1099

109

107

160

111

115

117

119a

141

143-145

147

161

163

159a

160a

170

172

184

186

188

190

200

202

204

206a

Hoekeindseweg

159a

95563, 445636

13:08

27-8-2025

40

- **InvouwenRegels**

-

- **InvouwenHoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS**

- **InvouwenArtikel 3 Bedrijventerrein**

- **Invouwen3.1 Bestemmingsomschrijving**

- **Invouwen3.1.1 Algemeen**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 en/of 2 van de als bijlage 1

opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald;

- b. bedrijfswoningen;
- c. buitenopslag ten behoeve van het eigen bedrijf;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen en bedrijfsgebonden kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- d. verhardingen, wegen en paden;
- e. in- en uitritten;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;

met dien verstande dat:

- j. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving.

▪ Invouwen3.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten niet toegestaan, tenzij de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van deze gronden in vergelijking met een bedrijf dat valt onder milieucategorie 1, een gelijke of mindere milieuhinder ten aanzien van de aspecten gevaar, geur en stof veroorzaakt.

▪ Invouwen3.2 Bouwregels

▪ Invouwen3.2.1 Algemeen

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen uitsluitend binnen de aangewezen bouwvlakken te worden gebouwd.

▪ Invouwen3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt, indien niet anders op de verbeelding is aangegeven;

- b. de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt, indien niet anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter.

3.2.2a Voorwaardelijke verplichting - 1

De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen pas gebouwd worden als de gronden zijn verkaveld, en de gebouwen en woningen de bouwvorm krijgen, conform de principes van de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat als [Bijlage 2](#) bij de regels is opgenomen.

3.2.2b Voorwaardelijke verplichting - 2

De bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien voorzien wordt in de realisatie en instandhouding van een landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer', een en ander conform de inrichtingsschets/beplantingsplan zoals opgenomen in de Beeldkwaliteitsparagraaf, dat is opgenomen als [Bijlage 2](#) bij de regels.

▪ **Invouwen3.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen geldt dat:

- a. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf met een maximum van vijf bedrijfswoningen in het plangebied is toegestaan;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. de goothoogte maximaal 5 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- e. een maximum grondoppervlak van 150 m² per bedrijfswoning;
- f. een maximum woonoppervlak van 350 m² per bedrijfswoning;
- g. bij aanvragen voor een omgevingsvergunning een onderzoeksplicht geldt, waarbij de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning, een geluidsrapport over dient te leggen waarin onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld en waar zo nodig maatregelen worden toegepast.

▪ Invouwen3.2.4 Bedrijven

Voor bedrijven geldt dat:

- a. het totaal maximum bruto vloeroppervlak voor bedrijfsgebouwen in de bestemming 'Bedrijventerrein' 4.500 m² bedraagt, verdeelt over maximaal zes bedrijfsgebouwen;
- b. het maximum bruto vloeroppervlak per bedrijfsgebouw 600 m² bedraagt en voor één bedrijfsgebouw binnen het plangebied maximaal 1.600 m²;
- c. de minimale afstand van bedrijfsgebouwen van milieucategorie 2 zoals bedoeld in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten tot (bedrijfs-)woningen minimaal 10 meter bedraagt.

▪ Invouwen3.2.5 Gecombineerde woon/werk eenheden

Voor een hoofdgebouw waarin één bedrijf en één bedrijfswoning gecombineerd wordt, geldt dat:

- a. de onder lid 3.2.3 f en 3.2.4 b aangegeven maxima bij elkaar opgetelt mogen worden;
- b. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt ;
- c. de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt ;

▪ Invouwen3.2.6 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 meter voor overige andere bouwwerken.

▪ Invouwen3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. de verkeersveiligheid;
- 3. de sociale veiligheid;

4. parkeervoorzieningen; het behoud van
5. ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen; de functionele en
6. bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken; de
7. het milieu.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, indien akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van (bedrijfs-) woningen ten aanzien van de situering van de woningen en het toepassen van voorzieningen die verband houden met de geluidbelasting.

▪ **Invouwen3.4 Specifieke gebruiksregels**

▪ **Invouwen3.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. bouwwerken, niet zijnde de bedrijfswoning, voor bewoning;
- b. gronden en/of bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in lid 3.1;
- c. gronden en/of bouwwerken voor (bedrijfsgebonden) detailhandel;
- d. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

▪ **Invouwen3.4.2 Bedrijfsgebonden kantoren**

Bedrijfsgebonden kantoren maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen met een maximum van 200 m² per bedrijfsgebouw.

▪ **Invouwen3.4.3 Parkeren**

Voor parkeren geldt:

- a. parkeren is alleen op eigen terrein toegestaan;

- b. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland' die op 29 april 2014 in werking is getreden, of de rechtsopvolger daarvan;
- c. van het bepaalde onder b. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

▪ **Invouwen3.4.4 Buitenopslag**

Voor buitenopslag geldt dat:

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' geldt dat de buitenopslag niet is toegestaan.

▪ **Invouwen3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor:

▪ **Invouwen3.5.1 Gelijk te stellen bedrijven**

de vestiging van bedrijven en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 3.1 bedoelde bedrijven.

▪ **Invouwen3.5.2 Bedrijfsgebonden detailhandel**

het gebruik van bouwwerken voor bedrijfsgebonden detailhandel, met uitzondering van voedingsmiddelen en genotsmiddelen, op voorwaarde dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering, waarbij de winkelvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m²;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

▪ **Invouwen3.5.3 Parkeren**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de in lid 3.4.3 aangegeven parkeernormen, indien:

- a. de specifieke bedrijfssituatie daartoe aanleiding geeft;
- b. op een nadere wijze kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf;

op voorwaarde, dat voldoende parkeermogelijkheden aanwezig blijven met betrekking tot toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

▪ **Invoeren3.5.4 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- b. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- c. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

-
-
-

-
-

In originele document: [Regels](#)