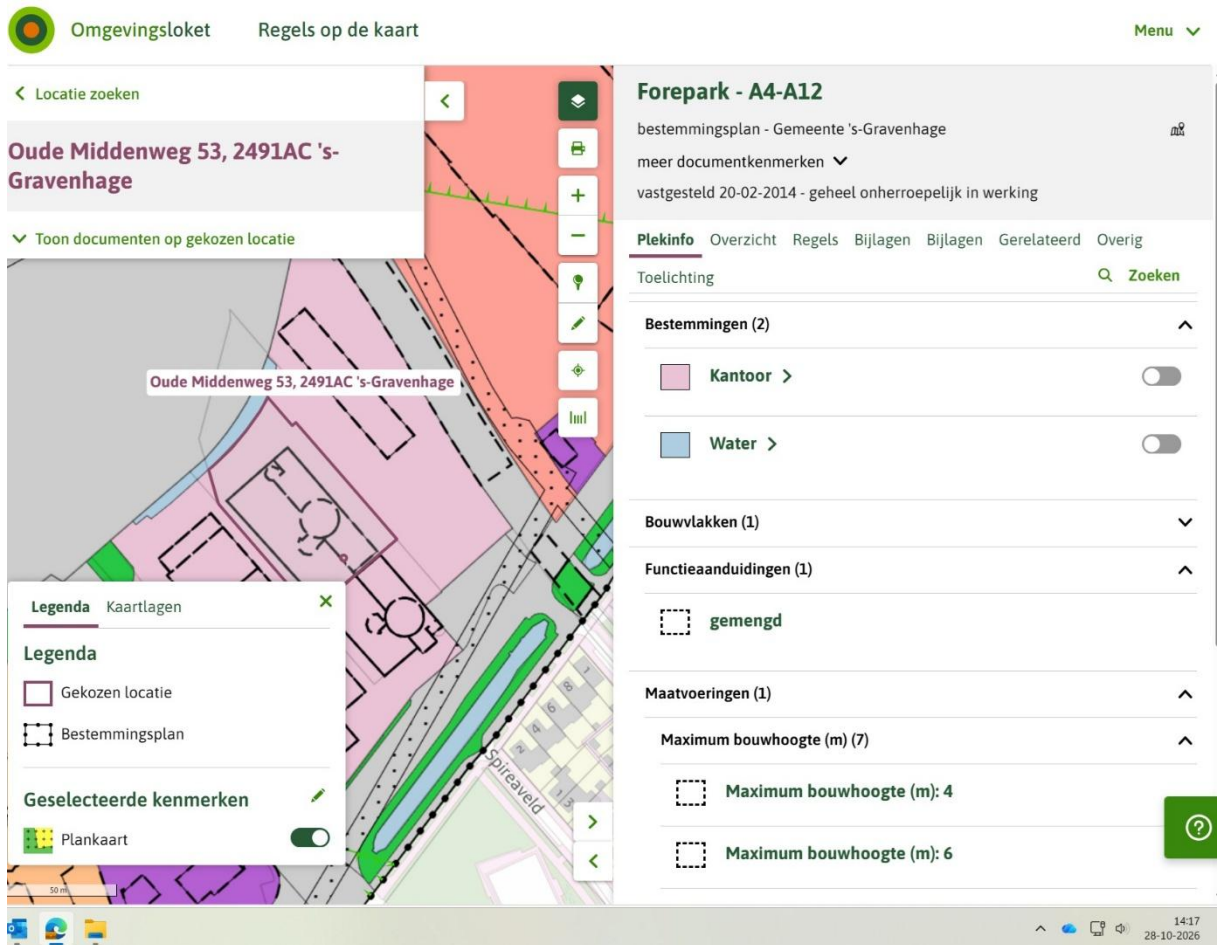




• Artikel 14 Kantoor

○ 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. parkeervoorzieningen;

en ter plaatse van de aanduiding:

- c. 'gemengd' tevens voor:
 1. bedrijven in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven op bedrijventerreinen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 2. praktijkruimte;
 3. dienstverlening;
 4. horeca in de categorie licht uit de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in bijlage 1;

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

- **14.2 Bouwregels**

- **14.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag buiten het bouwvlak een voorziening worden gebouwd ten behoeve van de toegang tot de op de verdieping gelegen kantoren, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.

- **14.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en het verlengde 1 meter;
 - 2. voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan 2 meter;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter.

- **14.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de A4, A12, Rhone en Donau, de in de bestemming **Leiding - Gas** gelegen gasleidingen en het in de bestemming **Bedrijf - 3** gelegen verkooppunt motorbrandstoffen, aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

- **14.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van horeca in de categorie licht als bedoeld in het eerste lid onder c mag niet meer bedragen dan 300 m².

- **Artikel 24 Leiding - Water**

- **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Leiding - Water**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

○ **24.2 Bouwregels**

Voor het bouwen binnen de bestemming '**Leiding - Water**' als bedoeld in lid **24.1** gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de in het eerste lid bedoelde bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

○ **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan afwijken toestaan van:

- a. het bepaalde in lid **24.2** onder b onder de voorwaarde dat:
 - 1. het bouwen van gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de in lid 1 omschreven leidingen;
 - 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 - 3. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

○ **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op of in de voor '**Leiding - Water**' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, de hieronder te noemen werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het roeren, ontginnen, verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van de grond, of het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - 4. het aanleggen van drainage;
 - 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van wateren;
 - 6. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - 7. het aanleggen van dijken of andere taluds, dan wel het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;

8. het aanleggen van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behalve indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
 9. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 10. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 11. het permanent opslaan van goederen.
- b. De onder a. genoemde verboden gelden niet voor werken en werkzaamheden indien:
1. deze noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de leiding en de belemmeringenstrook;
 2. deze verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het bestemmingsplan is bestemd;
 3. deze op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De onder a. genoemde bouwwerken of werken zijn slechts toelaatbaar indien:
1. deze geen afbreuk doen aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
 3. deze geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.