

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen als gevolg van technologische ontwikkelingen.

Artikel 23 Overige algemene regels

23.1 Voorrangsregeling

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel [16](#) "Waterstaat-Waterkering";
2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel [14](#) "Leiding - Gas".

23.2 Regels ex artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

23.2.1 Hogere waarden Wet geluidhinder

In aanvulling op het bepaalde in artikel [18.1](#) mag de geluidbelasting voor onderstaande woningen niet meer mag bedragen dan:

- Rijksstraatweg 126 ten gevolge van de Rijksstraatweg: 52 dB
 - Rijksstraatweg 138 ten gevolge van de Rijksstraatweg: 50 dB
 - Rijksstraatweg 142 ten gevolge van de Rijksstraatweg: 50 dB
- onder voorwaarde dat de binnenwaarde van de woningen vanwege het verkeer op de Rijksstraatweg niet meer mag bedragen dan 33 dB.

23.2.2 Aanvullende maatregelen externe veiligheid in veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

- a. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden aanvullend aan het bepaalde in artikel [20.2](#) de volgende regels:
 1. een bedrijfsgebouw dient aan minimaal 2 zijden te beschikken over van de bron afgekeerde vluchtwegen;
 2. een bedrijfsgebouw dient te beschikken over mechanische ventilatie met centrale schakeling naar de brandweer;
 3. de beglazing van een bedrijfsgebouw is zodanig dat scherfwerking bij een explosie wordt voorkomen.
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. door de situering en afscherming van het bedrijfsgebouw het eisen van de in sub a genoemde maatregelen onevenredig is;
 2. de omvang van het betreffende bedrijfsgebouw dermate gering is dat het eisen van de in sub a genoemde maatregelen onevenredig is;
 3. De Veiligheidsregio wordt daarbij om advies gevraagd.

23.2.3 Ten behoeve van de bestemmingen Bedrijventerrein - 1 en Bedrijventerrein - 2

23.2.3.1 Kostenverhaal

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

23.2.3.2 Duurzaamheidsprestatie gebiedsniveau

- a. burgemeester en wethouders dragen zorg voor registratie en certificering van het bedrijventerrein Dordtse Kil IV volgens de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL BRL Gebiedsontwikkeling 2012 v1.0 op ten minste kwalificatieniveau 4 (excellent) of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau;
- b. gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsexploitatie is niet toegestaan, indien niet is voldaan aan de in sub a bedoelde verplichting.

23.2.3.3 Duurzaamheidsprestatie gebouwniveau

- a. een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw wordt geweigerd indien bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van bedrijfsbebouwing blijkt dat niet wordt voldaan aan ten minste het kwalificatieniveau 3 (very good) van de beoordelingsrichtlijn BREEAM-nieuwbouw en renovatie of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sub a indien:
 1. het betreffende bedrijf op een andere wijze bijdraagt aan de doelstellingen van het bedrijventerrein Dordtse Kil IV, zoals werkgelegenheid en synergie;
 2. de omvang van het betreffende bedrijfsgebouw dermate gering is dat het eisen van de in sub a genoemde kwalificatie onevenredig is.

23.2.3.4 Geluidemissie bedrijven

- a. de geluidemissie per inrichting mag niet meer bedragen dan:
 1. 50 dB(A)/m² etmaalwaarde ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 3.1;
 2. 55 dB(A)/m² etmaalwaarde ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 3.2;
 3. 60 dB(A)/m² etmaalwaarde ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 4.1;
 4. 65 dB(A)/m² etmaalwaarde ter plaatse van de aanduiding milieucategorie 4.2.
- b. het gebruik van de gronden door inrichtingen voor zover dit gebruik een grotere geluidemissie tot gevolg heeft dan is aangegeven in lid a, is niet toegestaan;
- c. het is niet toegestaan een inrichting in gebruik te hebben zonder te beschikken over een akoestische rapportage, tenzij burgemeester en wethouders besluiten dat het overleggen van een rapport van een akoestisch onderzoek niet is vereist, uitsluitend indien en voor zover aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de waarden zoals bedoeld in lid a;
- d. burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de emissiewaarde als bedoeld in lid a verhogen en/of verlagen, met dien verstande dat:
 1. de belangen van andere inrichtingen op het bedrijventerrein niet onevenredig worden aangetast;
 2. de belangen van omwonenden rondom het bedrijventerrein niet onevenredig worden aangetast;
 3. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een qua beperking van milieuhinder optimale terreinindeling, een wijziging van de geluidemissiewaarde noodzakelijk is voor de gewenste bedrijfsvoering.

23.2.3.5 Maatregelen vanwege waterveiligheid

- a. een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw wordt geweigerd indien niet wordt voldaan aan de volgende eisen met betrekking tot waterveiligheid:
 1. minimaal 60 mm hemelwaterberging vasthouden, gedurende 24 uur, op het bouwperceel. Deze eis geldt voor het verharde oppervlak op het bouwperceel;
 2. hemelwater vertraagd afvoeren (geknepen afvoer) naar de hemelwaterriolering met een maximaal debiet van 2,5 l/s/ha;
 3. daken van gebouwen op bouwpercelen, grenzend aan open water, voeren direct hier op af;
 4. voor de begane grondvloer een minimaal 20 cm hoger peil ten opzichte van de bouwperceelhoogte aanhouden of een waterkerende plint aanbrengen.
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het betreffende bedrijf op andere wijze bijdraagt aan maatregelen in het kader van waterveiligheid;
 2. de omvang van het betreffende bedrijfsgebouw dermate gering is dat het eisen van de in sub a genoemde maatregelen onevenredig is.