

# Bestemmingsplan bedrijventerrein Leeksterhout

[ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN](#)

[ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN](#)

[ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN](#)

[ARTIKEL 4. SLOOP- EN BOUWBEDRIJF](#)

[ARTIKEL 5. WONEN](#)

[ARTIKEL 6. AGRARISCHE DOELEINDEN](#)

[ARTIKEL 7. VERKEERSDOELEINDEN](#)

[ARTIKEL 8. AFSCHERMENDE BEPLANTING](#)

[ARTIKEL 9. GROENVOORZIENINGEN](#)

[ARTIKEL 10. WATER](#)

[ARTIKEL 11. GEBRUIK VAN GRONDEN EN BEBOUWING](#)

[ARTIKEL 12. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID](#)

[ARTIKEL 13. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID](#)

[ARTIKEL 14. ANTI-DUBBELTELBEPALING](#)

[ARTIKEL 15. OVERGANGSBEPALINGEN](#)

[Voorschriften betreffende het bouwen](#)

[ARTIKEL 16 STRAFBEPALING.](#)

[ARTIKEL 17 SLOTBEPALING.](#)

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:  
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterhout, gelegen in de gemeente Leek, bestaande uit de voorschriften en de onder 2e bedoelde kaart;
2. kaart:  
de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan, genummerd 2148-2000;
3. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
4. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. ander bouwwerk:  
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
7. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
8. bebouwingsgrens:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
9. bebouwingsvlak:  
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
10. bebouwingspercentage:  
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
11. Woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouding;
12. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
13. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

14. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
15. bijgebouw:  
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
16. aan- of uitbouw:  
een onderdeel tot maximaal 40% van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
17. met het wonen verenigbare functies:
1. *zakelijke en persoonlijke dienstverlening:*  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of personen, zoals administratiekantoor, advocatenkantoor, reisbureau, artspraktijk, schoonheidssalon en dergelijke;
  2. *praktijkpand, praktijkruimte, kantoor, atelier:*  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door de indeling en inrichting bestemd is als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor medische, administratieve, artistieke, ambachtelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen,  
mits de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;
18. onderkomens:  
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer-en vaartuigen, arken en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten;
19. bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
20. kantoor:  
een ruimte of complex van ruimten, die krachtens indeling zijn bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve of wetenschappelijke arbeid;
21. bedrijfsgebouw:  
een niet voor bewoning bestemd gebouw dat blijkens aard en indeling bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf;
22. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
23. grens tussen milieuzones:

de op de kaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bebouwingsvlak in verband met een verschil in milieucategorie;

24. seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;
25. bestaand:  
bestaande situatie ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

## ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. goothoogte:  
de hoogte, gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg, of indien aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;
- b. (bouw)hoogte:  
de hoogte gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg, of indien aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt; verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten;
- c. plaatsing van gebouwen:  
voor zover in de voorschriften is bepaald, dat gebouwen slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak, is dit niet van toepassing op overschrijding van de bebouwingsgrenzen, tot ten hoogste 1.00 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;
- d. afstand tot de erfscheiding:  
de afstand tot een binnen een bebouwingsvlak gelegen erfscheiding;
- e. dakhelling:  
voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN1. Doeleinden

De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

*op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B1:*

- bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 achter deze voorschriften);

*op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B2:*

- bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven uit categorie 3 (tot 100 m) alleen zijn toegestaan op een afstand van minimaal 100 m vanuit woonbebouwing, niet zijnde dienstwoningen;

*op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B3:*

- bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven uit categorie 4 (tot 300 m) alleen zijn toegestaan op een afstand van minimaal 300 m vanuit woonbebouwing, niet zijnde dienstwoningen,

met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, showrooms, andere bouwwerken, open terreinen, wegen, parkeerplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw, gelegen aan een weg, dient voor minimaal 50% in de bebouwingsgrens te worden gebouwd; hoofdgebouwen die zowel met een voorgevel als een achtergevel aan een weg grenzen (zichtzone langs A7) dienen aan de zijde van rijksweg A7 voor minimaal 50% in de bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen en die tussen gebouwen en erfscheidingen dient ten minste 5.00 m te bedragen;
- d. voor de gebouwen geldt een bouwhoogte van maximaal 10.00 m;
- e. voor gebouwen gelegen op de bebouwingsvlakken met de aanduiding B1, grenzend aan de bestemming “afschermdende beplanting”, geldt een goothoogte van maximaal 6.00 m;
- f. de bouwhoogte van de andere bouwwerken mag ten hoogste 7.00 m zal bedragen.

3. Bestaande bedrijfswoningen:

Waar op de kaart de aanduiding “bestaande bedrijfswoning” is aangegeven is op het betreffende bouwperceel één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup> en een goothoogte van maximaal 4.00 m, dan wel de bestaande inhoud en goothoogte indien deze meer bedragen; de oppervlakte van de bijbehorende bijgebouwen bedraagt 50 m<sup>2</sup> en de goothoogte maximaal 3.00 m. Onder een bestaande bedrijfswoning wordt ook een bedrijfswoning verstaan waarvoor vóór de tervisielegging van het ontwerp van dit plan een bouwvergunning is verleend.

4. Wet milieubeheer

Binnen deze bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) niet toegestaan.

5. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van bedrijven op de bebouwingsvlakken B1, B2 en B3 welke naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de op de betreffende bebouwingsvlakken volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestane bedrijven;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d tot een bouwhoogte van maximaal 15.00 m voor ten hoogste 10% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen, indien de gebouwen zijn gelegen in de bebouwingsvlakken met de aanduidingen B2 of B3.;  
De beperking tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen geldt niet voor de bebouwingsvlakken met de aanduiding B3, gelegen aan de A7 tussen de Kapteynlaan en de Zernikelaan.;

6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de ligging van de bebouwing, indien dit uit een oogpunt van brandpreventie en milieuaspecten noodzakelijk wordt geacht.

## Artikel 4. Sloop- en bouwbedrijf

### 1. Doeleinden

De op de kaart voor sloop- en bouwbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een sloop- en bouwbedrijf, puinbrekerij<sup>[1]</sup>, asfaltmoleninstallatie, opslag van puin en bouw materiaal en met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kantoren, andere bouwwerken, brandstofpompen, open terreinen, parkeerplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen.

### 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen en die tussen gebouwen en erfscheidingen dient ten minste 2.00 m te bedragen;
- c. voor de bedrijfsgebouwen geldt een bouwhoogte van maximaal 7.00 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt voor kantoren, tot een grondoppervlakte van in totaal maximaal 500 m<sup>2</sup>, een bouwhoogte van maximaal 8.50 m;
- e. van de gronden binnen het bebouwingsvlak mag maximaal 50% met gebouwen worden bebouwd;
- f. de bouwhoogte van de andere bouwwerken mag ten hoogste 7.00 m zal bedragen;
- g. waar op de kaart de aanduiding “afwijkende bouwhoogte” is aangegeven is een bouwhoogte toegestaan van maximaal 15.00 m ten behoeve van een puinbreekinstallatie en een asfaltmoleninstallatie.

### 3. Wet milieubeheer

Binnen deze bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50) niet toegestaan.

### 4. Puinopslag

De hoogte van de puinopslag mag niet meer bedragen dan 8.00 m.

### 5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de ligging van de bebouwing, indien dit uit een oogpunt van brandpreventie en milieuaspecten noodzakelijk wordt geacht.

---

[1] De puinbrekerij is volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten een categorie 5-bedrijf en heeft een verwerkingscapaciteit van 210.000 ton/jaar.



ARTIKEL 5. WONEN1. Doeleinden

De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen;
  - overige met het wonen verenigbare functies tot een maximum van 30% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw plus maximaal 50% van de oppervlakte van de gerealiseerde bijgebouwen,
- met daarbij behorende bijgebouwen, aan- of uitbouwen, andere bouwwerken, parkeerplaatsen, erven en tuinen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mag één woning worden gebouwd;
- b. voor de goothoogte van de woningen geldt een maximum maat van 4.00 m, dan wel de bestaande goothoogte voor wat de betreft de woningen die op de kaart zijn aangeduid als “beeldbepalende bebouwing”;
- c. voor de bouwhoogte van de woningen geldt een maximum maat van 10.00 m, dan wel de bestaande bouwhoogte voor wat de betreft de woningen die op de kaart zijn aangeduid als “beeldbepalende bebouwing”;
- d. voor de woningen met de aanduiding “beeldbepalende bebouwing” dient de bestaande kapvorm te worden gehandhaafd;
- e. overeenkomstig het bepaalde in lid 1 mogen bij de woningen bijgebouwen en aan- of uitbouwen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - bij elke woning bijgebouwen en aan- of uitbouwen mogen worden gebouwd, waarbij de totale oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - de afstand van de bijgebouwen en aan- of uitbouwen tot de voorgevellijn van de woning ten minste 3.00 m dient te bedragen;
  - de bijgebouwen en aan- of uitbouwen in ruimtelijke samenhang met de woning dienen te worden gebouwd;
  - de goothoogte van de bijgebouwen en aan- of uitbouwen maximaal 3.00 m mag bedragen;
  - de bouwhoogte van de bijgebouwen en aan- of uitbouwen maximaal 5.50 m mag bedragen;;
  - de afstand van de bijgebouwen en aan- of uitbouwen tot de erfgrrens ten minste 1.00 m dient te bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer dan 1.00 m en de hoogte van de overige erfafscheidingen en andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e tot een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup>, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering en de beeldkwaliteit van de bebouwing.

ARTIKEL 6. Agrarische doeleinden

1. Doeleinden  
De op de kaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf met daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voor een waterpartij ten behoeve van waterberging.
2. Bebouwingsvoorschriften  
Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het agrarische bedrijf met een hoogte van maximaal 2.00 m.
3. Parkeren  
Uitsluitend waar op de kaart de aanduiding “parkeren toegestaan” is aangegeven is parkeren toegestaan.

## ARTIKEL 7. VERKEERSdoeleinden

### 1. Doeleinden

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, een carpoolplaats ter plaatse van de aanduiding op de kaart, toegangen tot bedrijven, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, bermen en water met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders.

### 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3.00 m; de hoogte van lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 6.00 m bedragen.

### 3. Langzaam verkeer

Waar op de kaart de aanduiding “uitsluitend langzaam verkeer toegestaan” is aangegeven is alleen langzaam verkeer toegestaan; van deze routes mogen ook hulpdiensten (calamiteiten) gebruik maken.

## ARTIKEL 8. AFSCHERMENDE BEPLANTING

1. Doeleinden

De op de kaart voor afscherpende beplanting aangewezen gronden zijn bestemd voor houtsingels, wallen en opgaande beplanting.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van andere bouwwerken, zoals hekwerken met een hoogte van maximaal 3.00 m.

ARTIKEL 9. groenvoorzieningen

1. Doeleinden

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoenen, fiets- en voetpaden en water met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3.00 m; de hoogte van lichtmasten en verkeersgeleiders mag maximaal 6.00 m bedragen.

ARTIKEL 10. WATER

1. Doeleinden

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en oevers met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3.00 m.

ARTIKEL 11. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 15, lid 2 van deze voorschriften, de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. - Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten.
3. De in lid 2 genoemde verboden gelden niet indien en voor zover de in dit lid genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bebouwing.
4. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 15, lid 2 van deze voorschriften, de gebouwen binnen het plangebied die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen, waar dit krachtens het plan is toegestaan, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
5. Het is verboden de gronden en gebouwen binnen het plangebied te gebruiken voor de verkoop van consumptie- en verbruiksgoederen die rechtstreeks aan de consument worden geleverd, met uitzondering van de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming “bedrijfsdoeleinden” vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van de volgende detailhandelsactiviteiten:
  - a. detailhandel in auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
  - b. detailhandel in brand en explosiegevaarlijke stoffen, uitsluitend op de bebouwingsvlakken B2 en B3;
  - c. detailhandel die vanwege aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling.Het bruto bedrijfsvloeroppervlak van de onder a, b en c genoemde detailhandelsvestigingen mag per vestiging niet meer dan 1500 m<sup>2</sup> bedragen.
7. - Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken ten behoeve van seksinrichtingen.
8. - Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

## ARTIKEL 12. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in de bijlage bij dit plan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
2.
  - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “reservering spoorlijn” en die gelegen zijn binnen de bestemmingen “agrarische doeleinden”, “verkeersdoeleinden”, “afschermende beplanting”, “groenvoorzieningen” en “water”, te wijzigen in een bestemming voor spoorwegdoeleinden.
  - b. Na wijziging, als bedoeld onder a van dit lid, in de bestemming “spoorwegdoeleinden” zijn deze gronden bestemd voor spoorwegen, groenvoorzieningen, water en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals viaducten en bovenleidingportalen.
3. Het bepaalde in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op de in lid 1 en lid 2 bedoelde wijzigingsbevoegdheid van toepassing.



ARTIKEL 13. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maatvoering ten aanzien van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, tot een afwijking van het hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften betreffende de goothoogte en de bouwhoogte, tot een afwijking van het hoogste 10% en van de dakhelling tot een afwijking van ten hoogste 5°, ten behoeve van het aansluiten bij bestaande maten, indien het verandering, vernieuwing en/of vergroting van bestaande bouwwerken betreft.

ARTIKEL 14. Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 15. Overgangsbepalingen

1. Voorschriften betreffende het bouwen

1. Voorschriften betreffende het bouwen

Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijkingen daarbij naar de aard niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden herbouwd indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit, behoudens onteigening overeenkomstig de wet; bouwvergunning dient te worden aangevraagd binnen 24 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik

Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemming(en) van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet; een wijziging van dit bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan indien dit gebruik daardoor meer in overeenstemming komt met de desbetreffende bestemming of desbetreffende voorschriften.

ARTIKEL 16 STRAFBEPALING.

Overtreding van het in artikel 11, leden 1, 4, 5 en 7, van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 17 SLOTBEPALING.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:  
"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterhout".