*VOORSCHRIFTEN*

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:


| | | | blz |
|---|---|---|---|
| | | | 1 |
| HOOFDSTUK | I | INLEIDENDE BEPALINGEN | 2 |
| Artikel | 1 | Begripsomschrijvingen | 2 |
| Artikel | 2 | Wijze van meten en berekenen | 3 |
| Artikel | 3 | Dubbeltelbepaling | 3 |
| HOOFDSTUK | II | BESTEMMINGEN | 4 |
| Artikel | 4 | Bedrijven | 4 |
| Artikel | 5 | Kantoren | 6 |
| Artikel | 6 | Maatschappelijke doeleinden | 7 |
| Artikel | 7 | Verkeersdoeleinden | 8 |
| Artikel | 8 | Spoorwegen | 9 |
| Artikel | 9 | Groenvoorzieningen | 10 |
| Artikel | 10 | Wonen | 12 |
| Artikel | 11 | Water | 14 |
| HOOFDSTUK | III | ALGEMENE BEPALINGEN | 15 |
| Artikel | 12 | Gebruik van gronden en bouwwerken | 15 |
| Artikel | 13 | Algemene vrijstellingsbevoegdheid | 15 |
| Artikel | 14 | Algemene wijzigingsbevoegdheid | 16 |
| Artikel | 15 | Overgangsrechtelijke bepalingen | 17 |
| Artikel | 16 | Strafrechtelijke bepaling | 17 |
| Artikel | 17 | Slotbepaling | 17 |

## HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

a. het plan:
het bestemmingsplan Bedrijfsterrein Rothmans, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;

b. de plankaart:
de kaart nr. 269-9531, die deel uitmaakt van het plan;

c. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

d. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grens, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

e. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

f. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen begrensd vlak van gronden, waar gebouwen zijn toegestaan;

g. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;

h. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

i. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, volière, kas of hobbyruimte;

j. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

k. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bebouwingsvlakken, voor welke delen verschillende goothoogten en/of hoogten gelden;

l. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

m. praktijkruimte:
een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel.

n. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

**Artikel 2** **Wijze van meten en berekenen**

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

a. de goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmede gelijk te stellen constructiedeel tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

b. de hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals liftschachten, schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend;

c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

**Artikel 3** **Dubbeltelbepaling**

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komt geen grond in aanmerking die afkomstig is van andere perceel, voor zover dat perceel daardoor niet meer aan die maten voldoet.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

### Artikel 4 Bedrijven

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. bedrijven waarin de activiteiten bestaan uit bewerking, verwerking en opslag van tabak en andere rookwaren, en
   b. bij een en ander behorende activiteiten en voorzieningen, zoals kantoren, groen- en parkeervoorzieningen en waterpartijen.

*Toegestane bouwwerken*

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, alsmede een portiersloge.

*Bouwen*

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
   b. de hoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
   c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
   d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|---|---|
| luchtin-/uitlaten en schoorstenen: | 40 m |
| palen en masten: | 9 m |
| terreinafscheidingen | 3 m |
| overige andere bouwwerken: | 2 m |

   e. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 $m^3$ bedragen;
   f. indien de bedrijfswoning niet deel uitmaakt van een ander gebouw, dan mag de goothoogte van die woning niet meer dan 6 m bedragen;
   g. de inhoud van een portiesrloge mag niet meer dan 400 $m^3$ en de goothoogte niet meer dan 4 m bedragen.
   h. de portiersloge mag worden opgericht buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

*Vrijstellingen*

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het bepaalde in lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, ten behoeve van het bouwen van boven gebouwen uitstekende, niet als ondergeschikte bouwdelen aan te merken technische voorzieningen, zoals aan- en afzuiginstallaties, en liftinstallaties, uitgezonderd lichtmasten of -installaties, tot een hoogte van 14 m.

Artikel 5 Kantoren

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en daarbij behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

*Toegestane bouwwerken*

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning bij elke kantoorvestiging en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.

*Bouwen*

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
   b. de hoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
   c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 $m^3$ bedragen;
   d. voorzover in de Woningwet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels niet anders bepaald gelden voor het bouwen van bijgebouwen de volgende bepalingen:
      1 de bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd; de bijgebouwen dienen tenminste 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
      2 de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van de woning, terwijl de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
      3 de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in dit lid mag niet meer bedragen dan 60 $m^2$;
   e. voorzover in de Woningwet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels niet anders bepaald gelden voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde de volgende bepalingen:
      1 overdekte bouwwerken zijn toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak tenminste 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw; zij mogen geen grotere hoogte hebben dan 2,5 m, behoudens carports waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning.
      2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, behoudens voor de voorgevel van het hoofdgebouw, waar de hoogte maximaal 1 m mag bedragen.
      3 de hoogte van vlaggemasten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

## Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. een museum en andere voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid en andere openbare en bijzondere dienstverlening,
   b. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

*Toegestane bouwwerken*

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.

*Bouwen*

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
   b. de hoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
   c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 $m^3$ bedragen;
   d. voorzover in de Woningwet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels niet anders bepaald gelden voor het bouwen van bijgebouwen de volgende bepalingen:
      1 de bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd; de bijgebouwen dienen tenminste 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
      2 de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van de woning, terwijl de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
      3 de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in dit lid mag niet meer bedragen dan 60 $m^2$;
   e. voorzover in de Woningwet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels niet anders bepaald gelden voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde de volgende bepalingen:
      1 overdekte bouwwerken zijn toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak tenminste 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw; zij mogen geen grotere hoogte hebben dan 2,5 m, behoudens carports waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning.
      2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, behoudens voor de voorgevel van het hoofdgebouw, waar de hoogte maximaal 1 m mag bedragen.
      3 de hoogte van vlaggemasten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. rijbanen, waaronder begrepen in- en uitvoeg- en opstelstroken, fietspaden en bermen, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangewezen met de code (w),
   b. parkeerstroken en -voorzieningen, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangewezen met de code (p),
   c. voetpaden, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangewezen met de code (v), en
   d. bij een en ander behorende groenvoorzieningen en watergangen.

*Bouwen*

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens lichtmasten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

## Artikel 8 Spoorwegen

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen en op- en overslagvoorzieningen.

*Toegestane bouwwerken*

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
   a. gebouwen ten behoeve van op- en overslag en transformatorstations,
   b. ondergeschikte gebouwen, zoals bergingen en wachthuisjes, en
   c. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals licht en andere masten en terreinafscheidingen.

*Bouwen*

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
   b. ondergeschikte gebouwen als bedoeld in lid 2, onder b, mogen ook buiten bebouwingsvlakken worden gebouwd;
   c. de hoogte van gebouwen, niet zijnde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder b, mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
   d. van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder b, mag de inhoud niet meer dan 50 $m^3$ en de goothoogte niet meer dan 4 m bedragen;
   e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen, behoudens terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

## Artikel 9 Groenvoorzieningen

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en bovendien voor:
   a. instandhouding van houtopstanden, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangewezen als "houtopstanden",
   b. hoogopgaande beplanting met bomen en struiken, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangewezen als "groensingels",
   c. waterpartijen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, en
   d. bovendien voor agrarisch gebied zonder gebouwen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "agrarisch gebruik toegestaan".

*Bouwen*

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals kunstwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, behoudens terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

*Aanlegvergunning*

4. Behoudens het bepaalde in lid 5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, met op de plankaart de nadere aanwijzing "houtopstanden", de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   c. het vellen en rooien van bomen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben.

*Uitzonderingen aanlegvergunning*

5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
   a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
   c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, onder b, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

*Toetsing aanlegvergunning*

6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel

de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies oneven-redig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 10 Wonen

*Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

*Toegestane bouwwerken*

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ten hoogste één woning, aanbouwen, bijgebouwen en bij een en ander behorende andere bouwwerken.

*Bouwen*

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de woning mag uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, aanbouwen en bijgebouwen ook daarbuiten;
   b. de goothoogte en hoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
   c. buiten het bebouwingsvlak mogen gebouwen worden gebouwd 2,5 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
   d. aan de achtergevel mag buiten het bebouwingsvlak tot 3 m buiten dat vlak over de volle breedte van de achtergevel worden aangebouwd;
   e. de goothoogte en hoogte van aanbouwen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. goothoogte | max. hoogte |
|---|---|---|
| aanbouwen en bijgebouwen: | 3 m | 4,5 m |
| overkappingen met een open constructie: en pergola's | - | 2,7 m |
| vlaggemasten: | - | 6 m |
| erfafscheidingen vóór de voorgevel-: rooilijn van de woning | - | 1 m |
| overige erfafscheidingen en andere: bouwwerken | - | 2 m |

   f. van de bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 50% worden bebouwd, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;
   g. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 $m^2$, onverminderd het bepaalde onder f;
   h. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer bedragen dan 20 $m^2$, onverminderd het bepaalde onder f en g.

*Vrijstellingen*

4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit artikel

a ten behoeve van het bouwen en/of inrichten in een woning en/of in een rechtstreeks vanuit een woning bereikbaar aangebouwd bijgebouw van een beroeps- of bedrijfsruimte ten behoeve van een aan huis uit te oefenen beroep of bedrijf met inachtneming van de volgende bepalingen:

- een beroeps- of bedrijfsruimte mag uitsluitend op tenminste 2,5 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd of zijn gelegen;
- het bouwperceel of de woning mag door de realisering van de beroeps- of bedrijfsruimte niet in strijd raken met enige bepaling van het Bouwbesluit of de Bouwverordening;
- de beroeps- of bedrijfsactiviteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie in die zin, dat de relatie tussen de bewoner(s) van de woning en de uitoefening daarin/daarbij van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt verbroken;
- van een woning mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak in gebruik worden genomen als beroeps- of bedrijfsruimte, waarbij onder vloeroppervlakte wordt verstaan "gebruiksoppervlakte" als bedoeld in NEN 2580; het bouwen of inrichten van een beroeps- of bedrijfsruimte mag niet tot gevolg hebben, dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen op een bouwperceel meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de op dat perceel met W aangeduide gronden met een maximum van 60 $m^2$; de totale oppervlakte van een beroeps- of bedrijfsruimte, ongeacht of deze geheel gevestigd is in een bijgebouw dan wel deels in een bijgebouw en deels in de woning, mag niet meer bedragen dan 45 $m^2$;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, waarvoor een vergunnig ingevolge de Drank- en horeca wetgeving noodzakelijk is;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf, dat is aan te merken als een inrichting als bedoeld in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer;
- het uitoefenen van een beroep of bedrijf mag niet inhouden het uitoefenen van detailhandel, tenzij het gaat om aan de hoofdactiviteit ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte produkten;
- het beroep of bedrijf mag niet primair gericht zijn op het opslaan en/of distribueren van goederen;
- het uitoefenen van een beroep of bedrijf mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling of de parkeerbalans in de omgeving van de woning;
- reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot een aan de beroeps- of bedrijfsruimte aangebracht onverlicht naambord ter grootte van 0,5 $m^2$;

b overschrijdingen van de bouwgrenzen zoals aangegeven op de kaart, met ten hoogste 1,5 m door ondergeschikte bouwonderdelen zoals balkons, bordessen, luifels en pergola's.

5 Vrijstelling als bedoeld in het vierde lid onder a en b wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende procedurebepalingen:

- het voornemen vrijstelling te verlenen wordt gepubliceerd in één of meer dag- of nieuwsbladen welke in de gemeente worden verspreid;
- de publikatie met de bijbehorende stukken liggen gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage;
- belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzage-inlegging schriftelijk bezwaren indienen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders;
- burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen 2 maanden een beslissing inzake het bezwaarschrift en delen deze aan betrokkenen en belanghebbenden mee.

**Artikel 11** **Water**

***Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangegeven gronden zijn bestemd voor waterpartijen en watergangen met daarbij behorende taluds en oevers.

***Bouwen***

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiïngen en kunstobjecten.
3. De hoogte van de in lid 2 bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

## HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 12 Gebruik van gronden en bouwwerken

*Gebruiksverbod*

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

*Vormen van verboden gebruik*

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
   a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
   b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

*Vrijstelling*

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

*Vrijstellingen*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
   a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 $m^3$ mag bedragen;
   b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
   c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
   d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

*Procedure*

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

**Artikel 14** **Algemene wijzigingsbevoegdheid**

*Wijzigingen*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en hoogtescheidingslijnen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

*Procedure*

2. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## Artikel 15 Overgangsrechtelijke bepalingen

*Bouwen*

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
   a. die afwijkingen niet worden vergroot, en
   b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

*Vrijstelling*

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling is vergroot, mits:
   a. de vergroting niet meer dan 10% van de inhoud van het bouwwerk bedraagt, zoals die inhoud is op het in het vorige lid bedoelde tijdstip,
   b. de hoogte van het bouwwerk niet wordt vergroot, en
   c. de vergroting plaatsvindt in directe aansluiting aan het bouwwerk.

*Calamiteitsbepaling*

3. Bouwwerken die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
   a. ten aanzien van de situering zoveel mogelijk aan het plan wordt voldaan,
   b. die afwijkingen niet worden vergroot,
   c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan, en
   d. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

*Gebruik*

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

## Artikel 16 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 9, lid 4, en in artikel 11, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## Artikel 17 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Bedrijfsterrein B.A.T. Manufacturing.

Aldus vastgesteld door de raad van de
gemeente Zevenaar in zijn vergadering van:

17 DEC. 2003

De griffier, De burgemeester,