

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK BAANSTEE-NOORD"

HOOFDSTUK I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan	het bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanste-Noord, vervat in de kaart en deze voorschriften;
de kaart	de gewaarmerkte kaart met nr. 263.10976.00 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
aanbouw	een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
achtergevel	de gevel van het hoofdgebouw die (bij benadering) evenwijdig loopt aan de voorgevel en die niet als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
antennedrager	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
antenne-installatie	installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
bebouwing	één of meer bouwwerken;
bebouwingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke door in de voorschriften nader bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden;
bebouwingspercentage	het percentage van de oppervlakte van het terrein, binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, dat mag worden bebouwd;
bedrijf	een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen danwel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventuele detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, danwel goederen die in rechtstreeks verband staan met uitgeoefende handelingen;
benzineservicestation	een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
bestaand gebruik	het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;

bestaande bouwwerken	bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;
bestemmingsgrens	een op de kaart aangegeven lijn, welke de grens vormt van een bestemming;
bestemmingsvlak	een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
bijgebouw	een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
bouwen	het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
bouwgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
bouwmarkt	een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m ² , waarop een volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden;
bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
bouwvlak	een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;
bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
brutovloeroppervlakindex	de verhouding tussen het aantal te realiseren m ² brutovloeroppervlakte (exclusief gebouwd parkeren) en het aantal m ² bouwperceel;
brutovloeroppervlakte	de totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van kantoren, detailhandelsbedrijven of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;
café	een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
carport	een overdekte, met niet méér dan twee wanden of anderszins afgesloten stallingruimte voor één of meer automobielen;
consumentenvuurwerk	vuurwerk voor particulier gebruik;
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik,

	verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
dienstverlening	het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes;
dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het gebruik van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
discotheek of bar/dancing	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen;
erker	een aan de voorgevel van een hoofdgebouw aangebouwd gebouw van beperkte omvang dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
facilitaire functies	faciliteiten ten behoeve van de bedrijven (en/of de werknemers) gevestigd op het bedrijvenpark Baansteede-Noord, zoals kinderopvang, horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, dienstverlening (waaronder parkmanagementvoorzieningen), sportvoorzieningen;
gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
gebouwde parkeervoorziening	een voorziening ten behoeve van uitsluitend parkeren onder een gebouw, in een gebouw of op een gebouw, niet zijnde carports;
geluidshinderlijke inrichtingen	bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer;
hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
horecabedrijf	een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten: - het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken; - het exploiteren van zaalaccommodatie; - het verstrekken van nachtverblijf;
hotel	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;
kampeermiddel	een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen, ander voertuig, gewezen

	voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;
kantoor	een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
luifel	afdakconstructie, die ten hoogste aan één zijde is bevestigd aan een gebouw;
maatschappelijke doeleinden	instellingen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen;
oorspronkelijke nokhoogte	de nokhoogte van gebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
peil	a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang); b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
perceelsgrens	de grens van een bouwperceel;
praktijkruimte	een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
restaurant	een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken;
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. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
Staat van Bedrijfsactiviteiten	de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;
Staat van Horeca-activiteiten	de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt;
topgevel	een gevel aan de korte zijde van een gebouw waarvan de gevellijn min of meer de kapvorm volgt;
toonzaal/showroom	een ruimte, waar de te koop aangeboden goederen worden tentoongesteld, terwijl de levering van goederen aan koper

	doorgaans niet onmiddellijk plaatsvindt;
(grondgebonden) veehouderij	het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
volwaardig of reëel agrarisch bedrijf	een bedrijf, waarvan de functie primair is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
voorgevel	de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
woning	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
woonboot	een vaartuig, niet zijnde een woonschip, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen en dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonschip	een vaartuig met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als, gebruikt kan worden als, of is bestemd tot woon- en/of nachtverblijf en/of recreatiebewoning;
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
zendmast	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|--|---|
| 1. lengte, breedte en diepte | tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren; |
| 2. oppervlakte | tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren; |
| 3. inhoud | tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen; |
| 4. goot(- of boeibord)hoogte | <p>de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">a. indien zich op de achterzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt;b. indien zich op de voorzijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte wordt aangemerkt; |
| 5. bouwhoogte van een gebouw | tussen de bovenkant van een gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen; |
| 6. bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde | tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend; |
| 7. bouwhoogte van een antenne-installatie | de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antennedrager en hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie; |
| 8. afstanden | afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn. |

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN I (BI)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - d. - in afwijking van het bepaalde onder a. - bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid met een "L" niet zijn toegestaan;
 - e. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen, en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - f. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 50% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de brutovloeroppervlakindex mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - b. het percentage gebouwde parkeervoorzieningen mag niet minder zijn dan op de kaart aangegeven;
 - c. het gezamenlijk grondoppervlak gebouwen mag ten hoogste 80% van het totale bouwperceel bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte zijn zoals op de kaart aangegeven;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 1. sub a., voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. van het bepaalde in lid 1. sub a. teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. van het bepaalde in lid 1. sub d. voor detailhandelsbedrijven met een minimum brutovloeroppervlakte van 1.000 m² ten behoeve van detailhandel in volumineuze

goederen (te weten: auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen).

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" te wijzigen naar een bestemming ten behoeve van één benzineservicestation met LPG en carwash, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde:
 - a. in het totale gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I (BI)" mag één benzineservicestation met LPG en carwash worden gerealiseerd met een maximaal brutovloeroppervlak van 3.000 m²;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 7 meter bedragen;
 - c. het verkoopvloeroppervlak aan detailhandel bij het benzineservicestation mag, in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub d. ten hoogste 125 m² bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.

Niettemin is de verkoop toegestaan van:

 - a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 4. UIT TE WERKEN BESTEMMING BEDRIJFSDOELEINDEN II (UBII)

Uitwerkingsopdracht

1. Burgemeester en wethouders werken met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in het tweede lid genoemde bestemming uit met inachtneming van de regels die met betrekking tot de uitwerking in dit artikel en artikel 25 zijn bepaald.

Doeleindenomschrijving

2. De op de kaart voor "Uit te werken bestemming Bedrijfsdoeleinden II (UBII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven in ten hoogste de milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven op de plankaart;
 - b. bijbehorende kantoor- en andere nevenruimte;alsmede voor:
 - c. bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - d. - in afwijking van het bepaalde onder a. - bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid met een "L" niet zijn toegestaan;
 - e. dienstwoningen, horeca, geluidshinderlijke inrichtingen, detailhandel, zelfstandige kantoorvoorzieningen en benzineservicestations niet zijn toegestaan;
 - f. per bouwperceel het brutovloeroppervlak van bij het bedrijf behorende kantoordoeleinden niet meer dan 70% van het totale brutovloeroppervlak mag bedragen.

Bouwvoorschriften

3. De bestemming onder lid 2. dient te worden uitgewerkt met inachtneming van het volgende:
 - a. ten behoeve van elke 50 m² te realiseren brutovloeroppervlak dient tenminste één parkeerplaats te worden gerealiseerd, terwijl 50% van het totaal aantal parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening dient te worden ondergebracht;
 - b. niet meer dan 50% van het totale oppervlak met de bestemming "UBII" mag worden bebouwd;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 meter;
 - d. in de uitwerking dient de brutovloeroppervlakindex te worden opgenomen, waarbij intensief ruimtegebruik uitgangspunt is maar de maximale brutovloeroppervlakindex niet meer dan 1:3 bedraagt;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

Vrijstellingsbepalingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking een vrijstellingsbepaling op te nemen:
 - a. voor het toelaten van bedrijven die voorkomen in één categorie hoger dan toegelaten krachtens lid 2 sub a. voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. voor het toelaten van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet

op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voorlopig bouwverbod

5. Zolang en voorzover de in lid 1 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij:
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht, danwel:
 - het betreft bouwwerken, waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning is vereist
 - c. het bepaalde in artikel 25, lid 1 is van overeenkomstige toepassing.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. van het plan wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel.
Niettemin is de verkoop toegestaan van:
 - a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf, danwel goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen, die worden verkocht door postorderbedrijven door middel van een schriftelijke opdracht en niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld, alsmede grondstoffen en halffabrikaten ten behoeve van bedrijvigheid.
7. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 meter.

ARTIKEL 5. GEMENGDE DOELEINDEN I (GDI)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor “Gemengde Doeleinden I (GDI)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. ateliers;
 - c. praktijkruimten;
 - d. dienstverlening;
 - e. maatschappelijke voorzieningen;
 - f. bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding GDI(vv): tevens voor een vleesverwerkingsbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding GDI(rm): tevens voor een motorherstelbedrijf, voorzover deze voorkomt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;alsmede voor:
 - i. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, open terreinen, groen en water, waterkering, bruggen, duikers en verhardingen;met dien verstande dat:
 - j. horeca, geluidshinderlijke inrichtingen zoals bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik ten behoeve van ateliers, praktijkruimten, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik als genoemd in lid 1, onder g. mag ten hoogste 400 m² bedragen;
 - c. het gezamenlijk brutovloeroppervlak voor het gebruik als genoemd in lid 1, onder h. mag ten hoogste 300 m² bedragen;
 - d. een woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande woning worden opgericht;
 - e. op gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd
 - f. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 25% van het oppervlak van het bouwvlak zonder nadere aanduiding bedragen, met een maximum van 300 m²;
 - h. de afstand tussen gebouwen, met uitzondering van woningen, dient tenminste 5 meter te bedragen;
 - i. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
 - j. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 6. GEMENGDE DOELEINDEN II (GDII)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Gemengde Doeleinden II (GDII)" zijn bestemd voor facilitaire functies, zoals:
 - a. kinderopvang;
 - b. horeca voorzover deze voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, met uitzondering van hotels;
 - c. dienstverlening;
 - d. sportvoorzieningen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, verhardingen;met dien verstande dat:
 - wonen en detailhandel niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 7. DEPOT (DEP)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Depot (DEP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor een grond- en slibdepot tot en met maximaal klasse 2, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. op de gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - c. niet meer dan 50 m² mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c. tot een oppervlakte van maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - vrijstelling niet wordt verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 8. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Agrarische Doeleinden (A)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. veehouderijbedrijven als volwaardig of reëel agrarisch bedrijf;
 - b. behoud, bescherming en beheer van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en kleinschalige natuurontwikkeling;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. één dienstwoning;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en het volgende:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de nadere aanduiding (b);
 - b. de gronden met de nadere aanduiding (b) mogen voor maximaal 20% worden bebouwd;
 - b. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 - c. een dienstwoning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - f. in afwijking van de op de kaart aangegeven goothoogte mag ter plaatse van de nadere aanduiding (b) ten hoogste twee silo's en één hooiberg worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter;
 - h. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bebouwingsgrenzen van het bouwvlak binnen de bestemming Agrarische Doeleinden te wijzigen in die zin dat de bebouwingsgrens, die niet direct parallel aan de weg is geprojecteerd, met maximaal 30 meter verlegd mag worden.

Wijzigingsbevoegdheid naar andere functie na beëindiging agrarische bedrijfsactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische Doeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding (b) en aangrenzende bijbehorende gronden voorzien van de nadere aanduiding (z) te wijzigen in:
 - ☐ hetzij de bestemmingen Woondoeleinden (art. 9), Erven (art. 10) en Tuinen (art. 11);
 - ☐ hetzij de bestemming Gemengde Doeleinden I (art. 5);met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. planwijziging is uitsluitend toegestaan na de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het hele perceel;
 - b. het bestaande bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - c. de (dienst)woning mag uitsluitend ter plaatse van de bestaande dienstwoning worden opgericht;

- d. de goothoogte van de (dienst)woning mag niet hoger zijn dan 3,5 meter;
- e. het oppervlak van het bouwvlak voor een woning mag met ten hoogste 15% worden vergroot ten opzichte van het grondoppervlak van de bestaande agrarische dienstwoning;
- f. opslag op de gronden met de nadere aanduiding (z) wordt niet toegestaan;
- g. het parkeren ten behoeve van de functie wordt op eigen terrein met de nadere aanduiding (b) opgelost;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen mogen niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
- i. de aanwezige landschappelijke waarden mogen door de nieuwe bestemming niet onevenredig worden aangetast of beperkt;
- j. het nieuwe gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- k. de bestemming Agrarische Doeleinden met de nadere aanduiding (z) mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemmingen Tuinen, Gemengde Doeleinden I, zonder gebouwen (z).

ARTIKEL 9. WOONDOELEINDEN (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor woningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aanbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. bebouwing is uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen toegestaan;
 - b. het aantal woningen mag ten hoogste twee bedragen;
 - c. voorzover op de kaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - d. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - e. de afstand tussen een bijgebouw en het hoofdgebouw inclusief aanbouwen, dient ten minste 3 meter te bedragen;
 - f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 10. ERVEN (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Erven (E)" zijn bestemd voor erven, met inbegrip van verharding en water, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak met aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de gronden met de bestemming Erven (E) bedragen met een maximum van 75 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 50 m² van het erf onbebouwd dient te blijven;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 2,8 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - c. de afstand tussen een bijgebouw en het hoofdgebouw inclusief aanbouwen, dient tenminste 3 meter te bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 11. TUINEN (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen (T)" zijn bestemd voor tuinen, met inbegrip van verharding en water, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. erkers;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan de voorgevel van het hoofdgebouw is ten hoogste 1 erker toegestaan over ten hoogste 50% van de gevelbreedte met een diepte van ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin met een maximum van 1,2 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 2,80 meter;
 - b. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 12. VERKEERSDOELEINDEN (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - d. verhardingen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 13. VERBLIJFSGEBIED (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Verblijfsgebied (VG)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;alsmede voor:
 - bijbehorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groen en water, en verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a.abri's en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

ARTIKEL 14. GROEN EN WATER (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Groen en Water (GRWA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen;
 - b. water;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;alsmede voor:
 - drie ontsluitingswegen binnen de op de kaart aangegeven zone;
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers;
 - verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. speelvoorzieningen en nutsgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het grondoppervlak van gebouwen als speelvoorzieningen mag ten hoogste 8 m² bedragen per speelvoorziening en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw, geen speelvoorziening zijnde, mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - c. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - d. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5, met dien verstande dat maximaal twee reclamemasten tot een hoogte van 12 meter mogelijk zijn.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan;
 - b. het plaatsen of geplaatst hebben van kampeermiddelen.

ARTIKEL 15. WATER (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor "Water (WA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen, alsmede voor:
 - bermen en bermsloten;
 - beschoeiingen;
 - bruggen en duikers.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. voor de waterhuishouding, de waterbeheersing en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de oppervlakte van bedoelde gronden mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Tot een gebruik van de in het eerste lid bedoelde gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 17, lid 1. wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen, woonboten of caissons en casco's, die tot woonschip of woonboot kunnen worden opgebouwd, alsmede vaartuigen, waarop bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden, dan wel overblijfselen daarvan.

ARTIKEL 16. PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvoor wat betreft de bouwhoogte het bepaalde in artikel 21, lid 5 geldt.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

ARTIKEL 17. GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichtingen;
 - b. speelautomatenhallen;
 - c. woonwagens;
 - d. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 - e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, danwel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond, niet zijnde de bestemming Tuinen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1., indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

ARTIKEL 18. AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

1. De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing voor zover het betreft:
 - a. de richtlijnen voor de verlening van de ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
 - c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - d. de ruimte tussen bouwwerken;
 - e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 19. PERCENTAGES EN DUBBELTELBEPALING

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 20. BESTAANDE MATEN EN ANDERE MATEN

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

ARTIKEL 21. HOOGTEAANDUIDINGEN

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan.
2. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven cijfer of getal in een cirkel, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte het bepaalde in lid 5 van dit voorschrift.
4. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen	1 meter;
- van lichtmasten	9 meter;
- van overig straatmeubilair	6 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder apparatuurkast	15 meter;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 meter;
- van vrijstaande antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 meter;
- van tuinmeubilair	2 meter;
- van reclamezuilen	2 meter;
- van overige bouwwerken (w.o. liftkokers en schoorstenen), geen gebouwen zijnde	3 meter.

ARTIKEL 22. OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

ARTIKEL 23. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 24. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken danwel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de wekelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

ARTIKEL 25. ALGEMEEN PROCEDUREVOORSCHRIFT

1. Bij toepassing van een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het voornemen tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 26. BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat hetzij op het tijdstip van tervisielegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b., voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

ARTIKEL 27. GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1. bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

ARTIKEL 28. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 7;
- artikel 4, lid 7;
- artikel 17, lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 29. CITEERTITEL

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark Baanstee-Noord".