

Bestemmingsplan
"Bedrijventerrein BZOB"

Voorschriften

Inhoud:

Toelichting
Bijlage
Voorschriften
Kaart 980346

Procedure:

Terinzagelegging t.b.v. de inspraak	d.d. 2 juli 1998
1e Wettelijke terinzagelegging	d.d. 17 juli 1999
Vastgesteld door de Raad	d.d. 9 november 1999 Bijlage no. 249
2e Wettelijke terinzagelegging	d.d. 2 december 1999
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten	d.d. 27 juni 2000 no. 654373
3e Wettelijke terinzagelegging	d.d. 6 juli 2000
In Werking vanaf	d.d. 17 augustus 2000

INHOUD VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1.	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	1
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	3
ARTIKEL 3.	ANTI-DUBBELTELBEPALING	4
ARTIKEL 4.	VERWIJZING NAAR KAART	4
ARTIKEL 5.	AFSTANDENTABEL	4
ARTIKEL 6.	AANVULLING VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN GELEDINGSZONE BROUWHUIS	5
ARTIKEL 7.	ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	6
ARTIKEL 8.	BEDRIJFSDOELEINDEN - BI, BI EN BIII	11
ARTIKEL 9.	VERKEERSDOELEINDEN	15
ARTIKEL 9A	WATERSTAATKUNDIGE DOELIENDEN	19
ARTIKEL 10.	NATUURGEBIED -N-	16
ARTIKEL 11.	BOSGEBIED - NB-	17
ARTIKEL 12.	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN -AGLW-	19
ARTIKEL 13.	AGRARISCH BOUWBLOK -A-	20
ARTIKEL 14.	ECOLOGISCHE ZONE (MEDEBESTEMMING)	21
ARTIKEL 15.	ALGEMENE BEPALINGEN OMTRENT BELEMMERINGEN (MEDEBESTEMMINGEN)	22
ARTIKEL 16.	GEBRUIKSBEPALINGEN	25
ARTIKEL 17.	VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID T.A.V. BEBOUWING	25
ARTIKEL 18.	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	25
ARTIKEL 19.	STRAFBEPALING	27
ARTIKEL 20.	TITEL	27

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1.

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- **plan**: de plankaart, genummerd 98.0346 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein BZOB' alsmede deze voorschriften;
- 1 **aanbouw**: een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 2 **agrarisch bedrijf**: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren:
 - I grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond, nader te onderscheiden in:
 - a akker- en tuinbouw;
 - de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
 - b veehouderij:
 - het houden van melkvee en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, de teelt van ruwvoedergewassen ten behoeve van het eigen bedrijf daaronder begrepen;
 - c sierteelt:
 - de teelt van siergewassen, waaronder boomkwekerijgewassen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 - d fruitteelt:
 - de teelt van fruit op open grond;
 - II niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, nader te onderscheiden in:
 - a intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang.
 - b intensieve kwekerij: de teelt van gewassen in gebouwen (nagenoeg) zonder gebruik van daglicht, zoals champignon- en witlofkwekerijen;
 - c glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen, tunnels of daaraan verwante constructies met een hoogte van 1.00 m of meer.
- 3 **ambachtelijk bedrijf**: bedrijf, waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming;
- 4 **arbeidsextensief**: > 100 m² b.v.o. per werknemer;
- 5 **arbeidsintensief**: < 40 m² b.v.o. per werknemer;
- 6 **bebouwingsgrens**: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- 7 **bebouwingspercentage**: het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bebouwingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 8 **bebouwingsvlak**: een op de plankaart aangewezen oppervlakte, waarop volgens deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
- 9 **bedrijf**: onderneming, waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren dan wel verhandelen van goederen, waarbij

eventueel detailhandel uitsluitend plaats vindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

- 10 **bedrijfsverzamelgebouw:** een gebouw waarin meer dan één bedrijf gevestigd is;
- 11 **bedrijfsvloeroppervlakte:** met inbegrip van de daartoe behorende magazijnruimte en de totale oppervlakte van de bouwlagen overige dienst ruimten;
- 12 **bedrijfswoning:** een woning of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
- 13 **bereikbaarheidsprofiel:** de mate van bereikbaarheid van een locatie per openbaar vervoer, auto en fiets;
- 14 **bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- 15 **bouwwerk:** elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 16 **C-locatie:** een locatie met de grootste potenties voor het gebruik van de auto. Het betreft de directe nabijheid van een afslag of oprit van een eerste orde weg (onderdeel rijkshoofdwegenet) dan wel autosnelweg;
- 17 **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop - het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 18 **differentiatiegrens:** een op de kaart als zodanig aangegeven grens waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
- 19 **extensieve recreatie:** die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
- 20 **facility-punt:** een centrale voorziening voor bedrijven, met name gericht op het goederentransport over de weg;
- 21 **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
- 22 **groothandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 23 **landschappelijke waarden:** de relatieve betekenis van de elementen die de opbouw van het landschap bepalen, zoals terreinvormen, hoogteligging, beplanting, wegen, waterlopen en bebouwing, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 24 **locatiebeleid:** beleid dat gericht is op het bevorderen van de vestiging van bedrijven en voorzieningen met een bepaald mobiliteitsprofiel op locaties met een passend bereikbaarheidsprofiel;
- 25 **maten en aanduidingen:** de op de plankaart of in deze voorschriften aangegeven hoogten, breedten, lengten, oppervlakten, diepten en percentages, alsmede de aangegeven dakvorm;
- 26 **mobilitetsprofiel:** het potentieel openbaar vervoer gebruik van werknemers en bezoekers van een bedrijf of een voorziening, alsmede de reële auto-afhankelijkheid die nodig is voor de

bedrijfsvoering, gerelateerd aan de arbeids- en bezoekersintensiteit, respectievelijk de afhankelijkheid van goederentransport over de weg;

- 27 **natuurlijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, embryologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 28 **representatief:** onderlinge afstemming van de in het plangebied gesitueerde c.q. geprojecteerde bebouwing, waarbij inrichtingsfacetten als vormgeving, karakteristiek van de bebouwing elkaar nader ondersteunen tot een harmonieus geheel. Dit zal worden nagestreefd door middel van een beeldkwaliteitsplan en welstandstoetsing;
- 29 **schraalgraslandbeheer:** het maaien of begrazen van voedselarm tot licht voedselrijk grasland in beekdalen;
- 30 **vloeivelden:** met natuurlijke vegetatie begroeide gronden die tevens gebruikt worden voor de tijdelijke opslag van water;
- 31 **voorterrein:** de naar de weg gekeerde zijde van het bouwperceel waar blijkens de profielen en bouwvoorschriften geen bebouwing is toegestaan;
- 32 **weg:** alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen waterpartijen, bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen- en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

Artikel 2.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten

- a. **de oppervlakte van een gebouw:** tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van de scheidingsmuren;
- b. **de breedte en de diepte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken, danwel de harten van de scheidingsmuren;
- c. **de goot- of boeihoogte van een gebouw:** tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
- d. **inhoud van gebouwen:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidingsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. **bouwhoogte van gebouwen:** van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen etc.) tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
- f. **hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:** van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aangrenzende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
- g. **breedte van bouwpercelen:** tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens;

- h. **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
- i. **afstand tot de bestemmingsgrens:** de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
- j. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

Artikel 3.

Anti-dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 4.

Verwijzing naar kaart

Tenzij in de voorschriften anders is bepaald, gelden ter bepaling van de minimale en maximale bouwhoogten en maximale bebouwingspercentages de hiervoor op de plankaart aangegeven maten en aanduidingen.

Artikel 5.

Afstandentabel

Bij de toepassing van de voorschriften geldt de volgende staat van inrichtingen (zie bijlage) waarbij de verschillende categorieën de volgende betekenis hebben:

categorie 1: inrichtingen welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;

categorie 2: inrichtingen, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;

categorie 3: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;

categorie 4: inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;

categorie 5: inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk ver verwijderd moeten zijn van de woonwijken.

2. Bestemmingsvoorschriften

Artikel 6.

Aanvulling voorschriften bestemmingsplan Geledingszone Brouwhuis

De voorschriften van het navolgende bestemmingsplan worden, voor zover van toepassing op gronden gelegen binnen het op de kaart aangegeven 'gebied met naam bestemmingsplan', herzien op de wijze zoals hierna omschreven:

- a. het bestemmingsplan 'Geledingszone Brouwhuis', vastgesteld door de raad van de gemeente Helmond op 4 oktober 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 mei 1995, nr. 132296/1419087:
 - artikel 8 tot en met 12, met dien verstande dat: de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen, agrarische bedrijfswoningen, woningen bij (loon) bedrijven, woningen bij nertsenfarm binnen de geluidscontour komt te vervallen.
- b. de bestemmingsplannen:
 - De Weyer Oost, d.d. 27-06-1995, goedgekeurd door GS d.d. 09-10-1995
 - Omleiding Zuid-Willemsvaart, d.d. 24-06-1975, goedgekeurd door de Kroon d.d. 25-10-1979
 - Herziening omleiding Zuid-Willemsvaart (diverse aanpassingen I), d.d. 16-11-1993, goedgekeurd door GS d.d. 25-09-1994
 - Herziening bestemmingsplan Buitengebied-Oost (Rochadeweg) d.d. 04-10-1983, goedgekeurd door GS d.d. 12-12-1984, beslissing Kroon d.d. 18-12-1986
 - Varenschut d.d. 07-02-1996, goedgekeurd door GS d.d. 09-09-1996;

worden slechts herzien door toevoeging van de aanduiding 'geluidscontour, tevens milieucontour' zoals aangegeven op de plankaart. Voor het overige worden deze bestemmingsplannen niet herzien, omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidscontour zijn toegestaan.

Artikel 7.**Algemene Beschrijving in hoofdlijnen**

	Lid 1	De wijze waarop de in de artikelen 8, 9, 10, 11, 12 en 13 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd wordt in hoofdlijnen bepaald door het volgende.
Functie beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2	De in deze beschrijving in hoofdlijnen genoemde voorwaarden hebben samen met de afzonderlijke bestemmingsvoorschriften een: a toetsingsfunctie bij: - het beoordelen van aanvragen tot het verlenen van een aanlegvergunning; - de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen; b uitvoeringsfunctie, als uitdrukking van de inspanningsverplichtingen van de gemeente.
Algemene uitgangspunten	Lid 3	Het bestemmingsplan beoogt: - een ruimtelijk kader aan te geven voor de stedenbouwkundige en functionele invulling en het beheer van het plangebied; - een juridisch kader te scheppen voor het realiseren van een uitbreiding van het bedrijventerrein alsmede het beheer van het bestaande bedrijventerrein; - ontwikkeling en beheer van natuurlijke waarden, zoals compensatie van natuurwaarden als gevolg van de aanleg van het bedrijventerrein; waarbij wordt aangesloten op: - de milieucontour (i.c. geluidscontour) die voor het terrein is vastgesteld; - de bestaande infrastructuur en de nieuw aan te leggen ontsluitingswegen; - de reeds aanwezige bedrijven; - de in de omgeving bestaande en te handhaven (woon)bebouwing; - de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.
	Lid 4	Bij de realisering van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar: - bedrijven met een bovenregionale functie; - grootschalige bedrijven van buiten de regio; - regionale bedrijven die zich vanwege de strategische ligging van het terrein verplaatsen naar bedrijventerrein BZOB;
Zonering	Lid 5	<i>Kaart 'Uitstraling en milieuzonering'</i> Ten aanzien van bedrijfsvestigingen wordt ernaar gestreefd een nadere functionele structuur te bewerkstelligen, waarbij zoals aangegeven op de kaart 'Uitstraling en milieuzonering' onderscheid gemaakt wordt naar: • verschijningsvorm: - A = hoogwaardig representatief bedrijfspand; - B = representatief bedrijfspand met bedrijfshal; - C = bedrijfshal zonder open opslag; - D = bedrijfshal met open opslag;

- E = procesindustrie;
- zwaarte van milieucategorieën, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar de zones BI, BII en BIII:

Zone BI (A/B): bedrijven als bedoeld in artikel 8, lid 1 met een verschijningsvorm A/B. De bedrijven in deze zone hebben een representatief karakter aan de zijde van de Rochadeweg en de ontsluitingswegen.

De boegkavel is gelegen in zone BI in de noordoost-hoek en biedt plaats aan één hoogwaardig representatief bedrijf. Het facility-punt is eveneens gelegen in zone BI;

Zone BII (B t/m E): bedrijven als bedoeld in artikel 8, lid 2 met een verschijningsvorm B t/m E;

Zone BIII (b t/m e): bedrijven als bedoeld in artikel 8, lid 3 met een verschijningsvorm B t/m E. In de strook aan de Zuid-Willemsvaart wordt bij de uitgifte van de kavels gestreefd naar de vestiging van bedrijven die in zekere mate afhankelijk zijn van transport te water.

Inrichtingsschets

Lid 6

- a Om de kwaliteit van de inrichting van het bedrijfsperceel te waarborgen dient elk bedrijf dat zich wil vestigen bij de bouwaanvraag een inrichtingsschets te overleggen. Die inrichtingsschets heeft betrekking op de plaats van de parkeerruimte, de laad-, los- en manoeuvreerruimte, het groen, de verlichting, de inritten, ruimte voor open opslag en de overige bedrijfsactiviteiten.
- b Voor wat betreft de breedte van inritten wordt gestreefd naar een maximale breedte van 8 m¹.
- c Onderdeel van de inrichtingsschets is een groenplan waarin de inpassing van het perceel is geregeld. Binnen een afstand van 5 m¹ tot de erfgrans dient geen verharding te worden aangelegd en dient hoogopgaande beplanting te worden gerealiseerd. Aan de voorzijde hoeft geen hoogopgaande beplanting te worden gerealiseerd en mag de strook onderbroken worden voor inritten.

Presentatie en bouwhoogte

Lid 7

- a Bij het beoordelen van vrijstellingsverzoeken gelden wat betreft de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen de op de kaart '*Presentatie en bouwhoogte*' aangegeven minimale en maximale hoogten als uitgangspunt, met dien verstande dat rekening moet worden gehouden met de op de plankaart aangegeven straalverbinding waarvoor een maximale hoogte geldt zoals aangegeven op de plankaart.
- b Langs de hoofdontsluitingswegen dienen bedrijfsgebouwen een stedenbouwkundige eenheid te vormen. Daartoe zijn voorschriften opgenomen in artikel 8. In verband met de gewenste beeldkwaliteit kunnen eisen worden gesteld met betrekking tot architectuur, afstemming met materiaalgebruik en kleurstelling. Daartoe wordt onder andere voor het facility-punt separaat een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
- c De 'boeg'kavel vormt de markering van het bedrijventerrein. Voor het bedrijf dat zich hier vestigt gelden speciale eisen qua presentatie naar de N279/ Rochadeweg en inpassing in het bosgebied, onder andere een hoogwaardige representatieve uitstraling. Het centrale bedrijfspand wordt aan de noordelijke en westelijke zijde van de 'boeg' gevestigd. Bedrijfsunits worden in het achterliggende bosgebied geplaatst, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de aanwezige bospadenstructuur.

- d Ter plaatse van de op de kaart '*Presentatie en bouwhoogte*' aangegeven 'zichtlocaties' is het gewenst dat gebouwen een representatief bedrijfsfront aan de hoofdontsluitingswegen hebben. Een oriëntatie van gebouwen op de Rochadeweg heeft de voorkeur.
- e In het zuidelijk deel van het terrein in zone B II, grenzend aan het gebied langs de Astense Aa geldt een beperkte bouwhoogte, als overgang naar het natuurgebied ter plaatse.

Kavelgrootte	Lid 8	Voor de kavelgrootte wordt gestreefd naar: - in het noordelijk deel van het terrein in zone B I kavels van tenminste 0,7 hectare; - in het centrale deel van het terrein in zone B II en III grote kavels van tenminste 2 hectare; - in het zuidelijk deel van het terrein in zone B II een deel met eveneens grotere kavels van tenminste 2 hectare.
Natuurontwikkelingsgebied	Lid 9	Op de plankaart is het natuurgebied aan de zuidzijde van het terrein en bosgebied aan de oostzijde van het terrein aangegeven. De landschappelijke en ecologische kwaliteiten dienen middels compenserende en mitigerende maatregelen zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt te worden conform de beheersvisie, raadsbesluit d.d. 02-02-1997. Daarbij wordt gestreefd naar: - een natuurlijke ontwikkeling van de Brouwhuissche Heide; - ruimte geven aan natuurontwikkeling in het beekdal van de Astense Aa; - aanplanten van bos en houtsingels die qua structuur en soortensamenstelling aansluiten bij een meer natuurlijk beekdal; - creëren van een verbinding tussen bos en beekdal; - versterken laanbomenstructuur op het BZOB; - versterking van de groenstructuur ten noorden van de Rochadeweg; - schraalgraslandbeheer in de zuidzijde van het plangebied. Gestreefd wordt naar een duurzame inrichting van het gebied, waardoor een gedeeltelijk herstel van het beekdal van de Astense Aa en de hoger gelegen gronden mogelijk wordt.
===== Door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden		
===== Door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden		

Bereikbaarheid

Lid 10

———— Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

- a De hoofdontsluiting van het gebied vindt plaats in het noorden van het plangebied via twee aansluitingen op de Rochadeweg die op de plankaart zijn aangegeven. Deze hoofdontsluitingswegen zijn opgenomen in de bestemming 'verkeersdoeleinden'. Beide ingangen tot het bedrijventerrein worden via een centrale lus met elkaar verbonden. Deze lus is ~~indicatief~~ op de kaart 'ontsluitingsstructuur' aangegeven.
- b De interne ontsluitingswegen worden zoveel mogelijk aangetakt op de hoofdlus. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van lineaire verbindingen gekoppeld aan de rechte kavels. De interne ontsluitingswegen zijn ~~indicatief~~ op de kaart 'ontsluitingsstructuur' aangegeven
- c De profielen van deze wegen zijn wat betreft de indeling van de weg ~~indicatief~~ op de plankaart opgenomen. Wat betreft de afstanden van gebouwen tot de grens van de weg geldt het bepaalde in artikel 8, lid 5 en lid 8 (nadere eisen).
- d De bestaande hoofdontsluiting voor langzaam verkeer is indicatief op de kaart 'ontsluitingsstructuur' aangegeven en loopt dwars over het bedrijventerrein van de wijk Brouwhuis naar het recreatiegebied Oostappense Heide. Bij realisatie van het terrein wordt de hoofdlus voorzien van fietspaden die via een vrijliggend fietspad langs de Rochadeweg worden aangesloten op het regionale net van fietspaden. Deze fietspaden zijn opgenomen in de bestemming 'verkeersdoeleinden'.

Parkeren

Lid 11 Uitgangspunten voor het parkeren:

- bedrijven voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein (binnen het bedrijfsperceel);
- bedrijven met het mobiliteitsprofiel voor een C-locatie;
- het treffen van voorzieningen binnen het 'facility-punt' als bedoeld in artikel 8, lid 1, sub b;

daarbij worden de volgende minimeisen als uitgangspunt gehanteerd: voor bedrijven:

- parkeerplaats per 100 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlak;
- voor opslag: 1 parkeerplaats per 200 m² bruto-bedrijfsvloeroppervlak;
- voor kantoren: 1 parkeerplaats per 50 m² brutobedrijfsvloeroppervlak.

=====

Artikel 8.**Bedrijfsdoeleinden - BI, BII en BIII****Doeleinden**

- Lid 1 De op de plankaart aangewezen gronden voor Bedrijfsdoeleinden I' - BI -, zijn bestemd voor:
- a transport- en distributiebedrijven, groothandel en productiebedrijvigheid voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 2 en 3, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Afstandentabel (bijlage);
 - b een facility-punt ter plaatse van de op de plankaart als zodanig aangeduide gronden waar voorzieningen zijn toegestaan die direct gerelateerd zijn aan het goederentransport over de weg, zoals douanefaciliteiten, een wasplaats, een tankstation voor vrachtauto's, servicestation (inclusief een wegrestaurantieve functie, waarbij die functie ondergeschikt is) en parkeervoorzieningen voor vrachtauto's;
- Lid 2 De op de plankaart aangewezen gronden voor 'Bedrijfsdoeleinden II' - BII -, zijn bestemd voor het uitoefenen van transport- en distributiebedrijven, groothandel en productiebedrijvigheid voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 3 en 4, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Afstandentabel (bijlage);
- Lid 3 De op de plankaart aangewezen gronden voor 'Bedrijfsdoeleinden III' - BIII -, zijn bestemd voor het uitoefenen van industriële bedrijvigheid voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 3 t/m 5, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Afstandentabel (bijlage).
- Lid 4 De gronden als bedoeld in de leden 1 t/m 3 zijn tevens bestemd voor:
- a die bedrijven die niet vermeld zijn in de Afstandentabel en, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de desbetreffende zones toegelaten activiteiten;
 - b bedrijven die tevens voorkomen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) (geluidshinderlijke inrichtingen), uitsluitend voor zover op de kaart aangegeven met een sterretje (*);
 - c de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen;
 - d ontsluitings- en toegangswegen;
 - e hoofdgastransportleiding, warmwatertransportleiding, warmwaterleiding, ondergrondse hoogspanningsleiding en straalverbindingstraject zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 15;
 - f werken, werkzaamheden en bouwwerken, welke passen binnen de doeleinden;
 - g gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
 - h bijbehorende voorzieningen.
- Lid 5 Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
- a voor zover op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven mogen de gebouwen uitsluitend binnen dat bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwperceel;
 - c voor zover geen bebouwingsvlak is aangegeven gelden

blijkens de profielen de volgende afstanden:

- profiel 1 t/m 3: 10 m¹ uit de grens van de weg;
 - profiel 5: 10 m¹ uit de grens van de weg;
 - profiel 6: 15 m¹ uit de grens van de weg;
 - profiel 7: 15 m¹ uit de grens van de weg;
- d voor alle niet via de profielen op de plankaart aangegeven interne ontsluitingswegen geldt als standaardprofiel profiel 7;
- e wat betreft de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart;
- f de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m¹;
- g de goothoogte van de nutsvoorzieningen mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- h voor het bouwen binnen de belemmeringsstrook van de op de plankaart aangegeven leidingen geldt het bepaalde in artikel 15.

- Lid 6 Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende bepalingen:
- a op het voorterrein mag de hoogte maximaal 3 m¹ bedragen behoudens (reclame)-masten waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m¹ mag bedragen;
 - b op het overige gedeelte van het bouwperceel geldt dat de hoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

Vrijstelling m.b.t.
bouwen

- Lid 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:
- (1) in lid 5, tot verhoging van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage met ten hoogste 10% volgens het volgende schema:
 - van 30 tot 40%
 - van 60 tot 70%;
 - (2) in lid 5, sub c en d voor het afwijken van de daarin opgenomen afstanden ten behoeve van het bouwen van kleine gebouwtjes zoals een portiersgebouwtje;
 - (3) in lid 5, sub e, tot verhoging van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogten volgens het volgende schema:
 - van 10 m¹ tot 15 m¹
 - van 20 m¹ tot 30 m¹
 - van 30 m¹ tot 50 m¹
 - van 45 m¹ tot 50 m¹;
 - (4) in lid 5, sub f, voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrenzen, uitsluitend voor bedrijfsverzamelgebouwen;
 - (5) in lid 6, sub a tot verhoging van de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen en (reclame)-masten met maximaal 4 m¹ en tot verhoging van de maximale bouwhoogte van technische installaties zoals torenkranen e.d. en de maximale hoogte van terreinscheidingen tot 3 m¹;
- daarbij gelden de volgende voorwaarden;
- a getoetst wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in artikel 7 (beschrijving in hoofdlijnen);
 - b de afwijking is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - c de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
 - d de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;

- e op het bouwperceel is c.q. blijft parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig.
- f de landschappelijke inpassing dient in voldoende mate te zijn gewaarborgd.

Nadere eisen

- Lid 8 Burgemeester en Wethouders zijn mede in relatie tot de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 7, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de uitstraling van bedrijven;
 - situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - situering van gebouwen ten opzichte van wegen, waarbij voor de profielen 6 en 7 geëist kan worden dat een grotere dan wel kleinere afstand tot de grens van de weg aangehouden moet worden:
 - profiel 6: 10 m¹ bij kleinere kavels of in bijzondere situaties;
 - profiel 7: 10 m¹ bij kleinere kavels en 20 m¹ bij grotere kavels;
 - situering en afmetingen van de bedrijfspercelen;
 - de hoogte van de gebouwen;
 - inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen;
 - indien zulks noodzakelijk is:
 - a ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur;
 - b voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - d ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - e in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

Ander gebruik dan bouwen

- Lid 9 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a woondoeleinden;
 - b de uitoefening van een bedrijf of dienstverlening (inclusief detailhandel en zelfstandige kantoren) anders dan volgens het bepaalde in de leden 1 t/m 4 is toegestaan;
 - c de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, behoudens op de gronden op de plankaart aangeduid als 'facility-punt'.

Ander gebruik van gronden

- Lid 10 Tot een strijdig gebruik van de onbebouwde voorterreinen in zone B I en in zone BII, BIII voor zover gelegen aan en zichtbaar vanaf de Rochadeweg, als bedoeld in artikel 16, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
- a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - c voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Vrijstelling m.b.t.
ander gebruik

———— Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

- Lid 11 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 en lid 9 van dit artikel, voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf:
- (1) vermeld in categorie 4 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone BI;
 - ~~(2) vermeld in categorie 2 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone BII;~~
 - (3) vermeld in categorie 5 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone BII;
- a de vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien het bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in lid 1 respectievelijk lid 2 toegelaten milieucategorieën c.q. bedrijfsactiviteiten;
 - b bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitwerp, gevaar, het al dan niet continue karakter van de activiteit, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekkende werking.

———— Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

- Lid 12 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de op de plankaart als zone B I en B II aangeduide gronden vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 respectievelijk lid 9, sub b van dit artikel voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf:
- (1) vermeld in categorie 4 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone B I;
 - ~~(2) vermeld in categorie 2 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone BII;~~
 - (3) vermeld in categorie 5 van de Afstandentabel, uitsluitend binnen zone B II;
- een en ander met dien verstande dat uit de milieuzonering blijkt dat de vestiging van een bedrijf ter plaatse naar aard en schaal en naar invloed op de omgeving passend is, hierbij dient met name aandacht te worden besteed aan de volgens de Afstandentabel aan te houden afstand van de bedrijven tot in de omgeving gelegen gevoelige functies.

- Lid 13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9 onder c van dit artikel voor het toelaten van opslag voorzover:
- het betreft eigen gebruik en;
 - noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Vrijstelling geluids-
hinderlijke inrichtingen

- Lid 14 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel voor het toelaten van geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50), mits dit geen invloed heeft op de op de plankaart aangegeven geluidscontour.

Wijzigingsbevoegdheid
afstandentabel

- Lid 15 Burgemeester en wethouders kunnen de tot het plan behorende Afstandentabel (bijlage 1) wijzigen voor het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie c.q. voor het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien op grond van (technologische) ontwikkelingen de opgenomen vermelding niet meer juist dan wel onvolledig is.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 16 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening tot wijziging van het plan voor de vestiging c.q. uitoefening van geluidshinderlijke inrichtingen voorzover deze niet zijn opgenomen in het onder a bedoelde Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit geldt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, mits dit geen invloed heeft op de op de plankaart aangegeven geluidscontour.

Procedure

Lid 17 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 7, 11, 12, 13 en 14 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 15 en 16, geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 9.

Verkeersdoeleinden

Doeleinden

Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor:

- a verkeersvoorzieningen in de vorm van hoofdontsluitingswegen;
- b rotondes;
- c fiets- en voetpaden;
- d parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- e watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water);
- f hoofdgastransportleiding, warmwaterleiding en straalverbindingstraject zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 15;
- g werken, werkzaamheden en bouwwerken, welke passen binnen de doeleinden;
- h gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- i een mast t.b.v. (tele)communicatie.

Bouwvoorschriften

Lid 2 Voor het bouwen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte van de nutsvoorzieningen mag maximaal 3 m¹ bedragen en de oppervlakte van de voorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 9 m¹ mag bedragen;
- c de maximale hoogte van de (tele)communicatiemast 35 m mag bedragen.

Ander gebruik dan bouwen

Lid 3 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vatten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Lid 4 Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing voorzover het betreft:

		- a tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming; - b opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.
Ruimtelijke inrichting	Lid 5	Met betrekking tot de ruimtelijke indeling gelden de terzake op de kaart opgenomen profielen en aanduidingen.
Vrijstelling	Lid 6	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen wat betreft de indeling van de gronden als bedoeld in lid 5, ten behoeve van de herinrichting, een geringe asverschuiving en de aanleg van (mini)-rotondes, met dien verstande dat de breedte van de rijverharding ten minste 7 m ¹ moet bedragen.
Procedure	Lid 7	Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.

Artikel 9A.**Waterstaatkundige Doeleinden**

Doeleinden	Lid 1	De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: - a waterkering; - b ecologische verbindingszone (nat); - c wegen, voet- en fietspaden - d verhardingen ten dienste van de aangrenzende bestemming.
Bouwvoorschriften	Lid 2	Op de als zodanige bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, die passen in de bestemming.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 3	De aanleg van leidingen en aanverwante zaken is slechts toegestaan met voorafgaande toestemming van de vaarwegbeheerder.

Artikel 10.**Natuurgebied -N-**

Doeleinden	Lid 1	De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Natuurgebied - N - ' zijn bestemd voor: - a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden daaronder mede begrepen vloeivelden en in samenhang daarmee voor extensieve natuurgerichte recreatie; - b de ontwikkeling en het behoud van schraalgraslandbeheer; - c de ecologische zone zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 14; - d de hoofdgastransportleiding en warmwatertransportleiding zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 15; - e bij het Natuurgebied behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, waterpartijen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen; - f één modelvliegclub zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het plan.
Bebouwing	Lid 2	Op de als zodanig aangegeven gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, voorzover noodzakelijk ten behoeve van het beheer en het onderhoud in het kader van de bestemming, zoals schuilgelegenheden, observatiehutten en informatiepanelen, met dien verstande dat:

- a de inhoud van een gebouw maximaal 50 m³ mag bedragen en de goothoogte maximaal 2.50 m¹;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1.50 m¹ bedragen.
- Aanlegvergunning
- Lid 3 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - b het ontginnen, verlagen of afgraven, het ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 - c het verwijderen van beplanting en overige landschapselementen;
 - d het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- Lid 4 Het verbod als genoemd in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt reeds in uitvoering zijn;
 - c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een onherroepelijke geworden aanlegvergunning.
- Lid 5 De werken en werkzaamheden als genoemd in lid 3 zijn slechts toegestaan, indien:
- a de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b de mogelijkheden voor herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur -gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden- van geringe betekenis moet worden geacht.
- Adviesprocedure
aanlegvergunningen
- Lid 6 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 11.

Bosgebied - Nb-

Doeleinden

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bosgebied' zijn bestemd voor:
- a het behoud van de bosgroeiplaats, alsmede het behoud, het herstel en de ontwikkeling van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b houtteelt;
 - c extensief recreatief medegebruik;
 - d bij het bosgebied behorende voorzieningen, zoals onverharde

- paden en parkeervoorzieningen;
 e de hoofdgasttransportleiding zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 15.
- Bebouwing
- Lid 2 Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover noodzakelijk ten behoeve van het beheer en het onderhoud in het kader van de bestemming, zoals schuilgelegenheden, observatiehutten, informatiepanelen, waterwininstallaties met dien verstande dat:
- a de inhoud van een gebouw maximaal 50 m³ mag bedragen en de goothoogte maximaal 2.50 m¹;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1.50 m¹ mag bedragen.
- Aanlegvergunning
- Lid 3 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
- a het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - b het ontginnen, verlagen of afgraven, het ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 - c het verwijderen van beplanting en overige landschapselementen;
 - d het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- Lid 4 Het verbod als genoemd in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
 - c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een onherroepelijk geworden aanlegvergunning.
- Lid 5 De werken en werkzaamheden als genoemd in lid 3 zijn slechts toegestaan indien:
- a de landschappelijke en natuurlijke waarden en de belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b de mogelijkheden voor herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden - van geringe betekenis moet worden geacht.
- Adviesprocedure
aanlegvergunningen
- Lid 6. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 12.**Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -AGLW-**

Doeleinden

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -AGLW-' zijn bestemd voor:
- a grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden;
 - c de ontwikkeling en het behoud van schraalgraslandbeheer;
 - d landschapselementen, zoals houtwallen;
 - e de ecologische zone zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 14;
 - f hoofdgastransportleiding zoals aangegeven op de plankaart en als bedoeld in artikel 15.

Bebouwing

- Lid 2 Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen.

Aanlegvergunning

- Lid 3 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - b het ontginnen, verlagen of afgraven, het ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 - c het verwijderen en aanbrengen van beplanting en van overige landschapselementen, zoals poelen en moerasjes;
 - d het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- Lid 4 Het verbod als genoemd in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt reeds in uitvoering zijn;
 - c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een onherroepelijke geworden aanlegvergunning.
- Lid 5 De werken en werkzaamheden als genoemd in lid 3 zijn slechts toegestaan, indien:
- a de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b de mogelijkheden voor herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - c het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden- van geringe betekenis moet worden geacht.
- Lid 6 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied

Adviesprocedure
aanlegvergunningen

en de eventueel te stellen voorwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid

- ~~Lid 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden op de kaart voorzien van de nadere aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' teneinde één nieuw bouwblok te creëren voor agrarische bedrijven die om reden van realisatie van het woongebied Brandevoort I en II daaruit verplaatst moeten worden, alsmede voor agrarische bedrijven uit het plangebied die moeten worden verplaatst ter realisering van het bedrijventerrein, met dien verstande dat:~~
- ~~a wordt voldaan aan artikel 13 van deze voorschriften;~~
 - ~~b gezorgd wordt voor een uit een oogpunt van milieu en landschap verantwoorde inpassing in de plaatselijke situatie;~~
 - ~~c de afstand van de woningen tot de as van de weg Oostappon tenminste 10 m¹ dient te bedragen.~~

Procedure

- ~~Lid 8 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18.~~

===== Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

Artikel 13.

Agrarisch bouwblok -A-

Doeleinden

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarisch bouwblok -A-' zijn bestemd voor:
grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat intensieve veehouderij en intensieve kwekerij als neventak zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

- Lid 2 Op de als zodanig aangegeven gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering met dien verstande dat:
- a per agrarisch bouwblok één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel het aantal zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 - b de bebouwing zoveel mogelijk dient te worden geconcentreerd;
 - c de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4.50 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen;
 - d de bedrijfswoning in samenhang met de bedrijfsgebouwen dient te worden opgericht.
 - e de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 - f vervallen.
 - g de hoogte van de binnen het agrarisch bouwblok gelegen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m¹ mag bedragen, behoudens voersilo's waarvan de maximale hoogte 15 m¹ mag bedragen; terreinafscheidingen, waarvan de maximale hoogte 2 m¹ mag bedragen;
 - h de inhoud van een bovengrondse mestopslag dient tenminste 500 m³ en mag ten hoogste 1.500 m³ bedragen per individueel bedrijf; de inhoud van bovengrondse collectieve mestopslag, voor ten hoogste 5 bedrijven, dient tenminste 2.000 m³ en mag ten hoogste 5.000 m³ bedragen;
 - i per agrarisch bouwblok tevens gebouwen in het kader van het gebruik ten behoeve van het kleinschalig kamperen, als bedoeld in lid 6 van dit artikel, zijn toegestaan waarvan de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m² en de hoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 - j een bovengrondse wateropslag is toegestaan met een

maximale inhoud van 1000 m³

Lid 3 vervallen

~~Adviesprocedure vrijstelling~~

Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

~~Lid 4 Alvorens omtrent het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 te beslissen, kunnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige omtrent de vraag of vergroting van het oppervlak aan permanente kassen met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.~~

Ander gebruik dan bouwen

Lid 5 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt dan wel als verkoop inherent is aan het toegelaten bedrijf;
- b groothandel;
- c horecadoeleinden;
- d woondoeleinden, behoudens één bedrijfswoning;
- e recreatieve doeleinden;
- f opslagdoeleinden, behoudens opslag ten behoeve van bij de bestemming gehorend gebruik.

Gebruiksbeplanning

Lid 6 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan:

- a het uitoefenen van detailhandel, voorzover dit een normaal en ondergeschikt onderdeel is van de totale bedrijfsuitoefening, zoals deze ingevolge de bestemming is toegestaan en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;
- b het gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste tien kampeermiddelen, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a, van de Wet op de Openluchtrecreatie binnen een agrarisch bouwblok dan wel in directe aansluiting daarop;
- c beroepsuitoefening aan huis voorzover de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de woning daartoe wordt benut.

~~Procedure~~

Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

~~Lid 7 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 19.~~

Artikel 14.

Ecologische zone (medebestemming)

Doeleinden

Lid 1 In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 8, 9, 9a, 10 en 12 zijn de op de plankaart voor 'Ecologische zone' aangewezen gronden medebestemd voor de ontwikkeling van ecologische waarden en de totstandkoming van één doorgaande ecologische verbinding.

Bouwvoorschriften

Lid 2 Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, voor zover noodzakelijk voor het beheer en het onderhoud in het kader van de bestemming met een maximale hoogte van 1,5 m¹.

Aanlegvergunning

Lid 3 In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden zonder of

	in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: - a het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem; - b het vellen en rooien van houtgewas; - c het aanbrengen van ondergrondse leidingen; - d het aanbrengen of aanleggen van kaden, aanlegplaatsen of oeverbeschoeiingen; - e het graven of dempen van sloten en greppels; - f het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
Uitzonderingen	Lid 4 Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van: - a werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer; - b werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn; - c andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening geen ingrijpende betekenis hebben.
Toelaatbaarheid	Lid 5 De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien door werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 1 genoemde voorzieningen ontstaan of kan ontstaan.
Adviesprocedure	Lid 6 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een deskundige inzake natuur en landschap omtrent de gevolgen van voorgenomen activiteiten voor het belang van de Ecologische zone en de eventueel te stellen voorwaarden.
Samenvallen andere bestemmingen	Lid 7 Indien en voorzover de 'ecologische zone' samenvalt met een andere bestemming prevaleert de 'ecologische zone', tenzij het gebruik en/of bouwen binnen de hoofdbestemming niet strijdig is met de medebestemming.

Artikel 15.

Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (medebestemmingen)

Doeleinden	Lid 1 In aanvulling op het bepaalde in de vorige artikelen zijn de gronden mede bestemd voor: - a hoofdgastransportleidingen binnen een afstand van 5 m¹ ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangeven 'Hoofdgastransportleiding' ten behoeve van het ondergrondse transport van gasvormige producten; - b warmwatertransportleidingen binnen een afstand van 5 m¹ ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangeven 'Warmwatertransportleiding'; - c warmwaterleiding binnen een afstand van 3 m¹ ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangeven 'Warmwaterleiding'; - d ondergrondse hoogspanningsleiding binnen een afstand van 2,5 m¹ ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangeven 'Ondergrondse hoogspanningsleiding';
------------	---

	e	straalverbindingstraject, met de hoogtebeperking zoals aangegeven op de plankaart.
Bouwvoorschriften	Lid 2	a Op de gronden zijn in verband met de medebestemming 'Hoofdgastransportleiding', 'Warmwatertransportleiding', 'Warmwaterleiding', 'Ondergrondse hoogspanningsleiding' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten ten dienste van de genoemde medebestemming, alsmede ten dienste van de hoofdbestemming voor zover niet strijdig met de medebestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen. b Onverminderd de overige bepalingen mag op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met de aanduiding straalverbindingstraject niet hoger worden gebouwd dan de hoogten welke bij het straalverbindingstraject staan vermeld, of een schoorsteen te plaatsen welke lager is dan de maximale hoogten maar met zijn uitstoot het functioneren van de straalverbinding kan doen hinderen.
Vrijstellingsbevoegdheid	Lid 3	Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van (bedrijfs)gebouwen en niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen en andere voorzieningen, welke zijn toegelaten krachtens de aan de gronden gegeven hoofd- of medebestemming, dan wel bouwwerken ten dienste van leidingen, met dien verstande dat: a de afstand tot het hart van de leidingen tenminste 4 m¹ bedraagt; b geen onevenredige aantasting ontstaan of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in lid 1.
Adviesprocedure bouwvergunning/vrijstelling	Lid 4	Alvorens bouwvergunning c.q. vrijstelling als bedoeld in lid 2 en 3 wordt verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
Aanlegvergunning	Lid 5	In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren; b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen; c het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond; d het aanbrengen van bovengrondse leidingen met de daarbij behorende apparatuur en installaties; e het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
Uitzonderingen	Lid 6	Het in lid 5 opgenomen verbod geldt niet voor: a werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer; b werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn; c andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening geen ingrijpende betekenis hebben.
Toelaatbaarheid	Lid 7	De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door werken en werkzaamheden dan wel

door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 1 genoemde voorzieningen ontstaan of kan ontstaan.

Adviesprocedure

- Lid 8 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Samenvallen andere bestemmingen

- Lid 9 Indien en voorzover de 'hoofdgastransportleiding', 'warmwatertransportleiding', 'warmwaterleiding', 'ondergrondse hoogspanningsleiding' samenvalt met een andere bestemming prevaleert de 'hoofdgastransportleiding', 'warmwatertransportleiding', 'warmwater-leiding', 'ondergrondse hoogspanningsleiding' tenzij het gebruik en/of bouwen binnen de hoofdbestemming niet strijdig is met de medebestemming.

3. Algemene voorschriften

Artikel 16.

Gebruiksbepalingen

- | | | |
|----------------------|-------|---|
| Verbod ander gebruik | Lid 1 | Het is verboden grond- en/of opstellen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan opgenomen bestemmingen. |
| Vrijstelling | Lid 2 | <p>a Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;</p> <p>b Burgemeester en Wethouders maken hun voornemen tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder 1 bekend en geven gedurende 14 dagen eenieder de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen.</p> |
| Procedure | Lid 3 | Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 19. |

Artikel 17.

Vrijstellingsbevoegdheid t.a.v. bebouwing

- | | | |
|--------------|-------|---|
| Vrijstelling | Lid 1 | Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van de in de planvoorschriften genoemde maten en afmetingen vrijstelling te verlenen met ten hoogste 10%. |
| | Lid 2 | Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een bouwwerk geen gebouw zijnde, ten dienste van het algemeen nut, zoals trafokasten en verdeelkasten, met een maximale hoogte van 1,50 m ¹ en maximale oppervlakte van 1 m ² . |
| | Lid 3 | Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, voor het aanbrengen van geringe verschuivingen in de plaats, richting en/of afmetingen van de bouwgrenzen en differentiatiegrenzen, wanneer dit gewenst is voor een efficiëntere verkavelingswijze dan wel de praktische uitvoering van het plan, mits de belangen van derden daarbij niet worden geschaad. |
| Procedure | Lid 4 | Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden geldt de procedure zoals vervat in artikel 19. |

Artikel 18.

Wijzigingsbevoegdheid

- | | |
|-------|---|
| Lid 1 | Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsplannen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart. |
| Lid 2 | Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 19. |

Artikel 19 - Procedurevoorschriften

- | | | |
|-------------------------------|-------|---|
| Procedure bij vrijstelling en | Lid 1 | Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in: |
|-------------------------------|-------|---|

wijziging

———— Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

- artikel 8, leden 7, 11, 12, 13 en 14;
- artikel 9, lid 6;
- ~~artikel 13, lid 3;~~
- artikel 15, lid 3;
- artikel 16, lid 2;
- artikel 17;

alsmede bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in:

- artikel 8 leden 15 en 16;
- ~~artikel 12, lid 7;~~
- artikel 18;

———— Door Gedeputeerde
Staten goedkeuring onthouden

is de volgende procedure van toepassing:

- a het ontwerpbesluit ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage;
- b de Burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen;
- d gedurende de in sub a genoemde termijn kan een iedere belanghebbende bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp;
- e indien tegen het ontwerp bedenkingen zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
- f Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede;
- g binnen drie maanden na afloop van de in sub a genoemde termijn beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent de vaststelling van de wijziging;
- h na de vaststelling wordt de wijziging aan de raad ter kennis gebracht, Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- i bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten, worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overlegd;
- j Burgemeester en Wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben ingediend;
- k het bepaalde onder e tot en met h is niet van toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging geen goedkeuring is vereist en tegen het wijzigingsplan geen bedenkingen zijn ingediend.

Artikel 20 - Overgangsbepaling

Bouwen

- Lid 1 Bouwwerken, die op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn, danwel die kunnen worden gebouwd, krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning en die afwijken

van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot, en behoudens onteigening:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks zo nodig met overschrijding van de grenzen, die bij het bouwen ingevolge het plan in acht moeten worden genomen en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen twee jaar nadat het bouwwerk is verwoest;
- c worden uitgebreid, indien de vergroting niet meer zal bedragen dan 10% van de op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd, aanwezige oppervlakte en hoogte van het te vergroten bouwwerk, danwel van de oppervlakte en hoogte die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning.

Gebruik van gronden

Lid 2

- a Het gebruik van de grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het onherroepelijk worden daarvan, mag worden gehandhaafd;
- b Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van grond en opstallen te wijzigen indien hierdoor de afwijking naar de aard van het plan wordt vergroot.

Artikel 21.

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in: artikel 10, lid 3; artikel 11, lid 3; artikel 12, lid 3; artikel 14, lid 3; artikel 15, lid 5; artikel 16, lid 1; artikel 20, lid 2 sub b; wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22.

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein BZOB'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Helmond d.d. 9 november 1999 bijlage 249. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein BZOB'.

Mij bekend,
de secretaris.