

BESTEMMINGSPLAN “BEDRIJVENPARK HET HOOG II”

gemeente
Heusden



DHONDT
stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENPARK HET HOOG II"

GEMEENTE HEUSDEN

Opdrachtgever: Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

Werknummer: S/06.034.00

Datum: 3 oktober 2007

DHONDT

*stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies*

voorschriften

INHOUD:

Paragraaf I. Toepassingsbepalingen

Artikel	1	Begripsbepalingen	2
Artikel	2	Wijze van meten	6

Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen

Artikel	3	Bedrijfsdoeleinden	- B -	7
Artikel	4	Water	- WA -	14
Artikel	5	Verkeersdoeleinden	- V -	18

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel	6	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	21
Artikel	7	Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel	8	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	23
Artikel	9	Overgangsbepalingen	24
Artikel	10	Titel	25

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. Het plan:**
Het bestemmingsplan “BEDRIJVENPARK HET HOOG II” van de gemeente Heusden als aangegeven op de plankaart genummerd S/06.034.00 blad B001 en blad B401 en in deze voorschriften en toelichting.
- 2. De plankaart:**
De bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening genummerd S/06.034.00 blad B001 en blad B401.
- 3. Aanbouw en/of uitbouw:**
Een aan een hoofdgebouw vast gebouwd bouwwerk, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze voorschriften wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld aan een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.
- 4. Bebouwing:**
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 5. Bedrijfsgebouw:**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 6. Bedrijfs-/dienstwoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
- 7. Bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):**
De totale vloeroppervlakte van de ruimte in een gebouw die wordt gebruikt voor een bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 8. Beperkt kwetsbaar object:**
Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 9. Bestemmingsgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 10. Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.

- 11. Bijgebouw:**
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 12. Bouwen:**
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 13. Bouwgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
- 14. Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.
- 15. Bouwvlak:**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- 16. Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 17. Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 18. Detailhandel in volumineuze artikelen:**
Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair, bouwmarkten en woninginrichting waaronder meubelen.
- 19. Externe veiligheid:**
Kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- 20. Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 21. Geluidszoneringsplichtige inrichting:**
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 22. Grenswaarde:**
Grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1 derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico.

- 23. Groepsrisico:**
De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen (tenminste 10, 100 of 1000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.
- 24. Groothandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers danwel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
- 25. Hoofdgebouw:**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 26. Horeca**
Een hotel, restaurant, café, cafetaria of danszaal, danwel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, naar functie ingericht voor verblijf en het nuttigen van eetwaren en dranken ter plaatse.
- 27. Kwetsbaar object**
Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 28. Milieucategorie 3a bedrijf**
Een bedrijf waarvoor de Staat van bedrijfsactiviteiten een minimale afstandsnorm hanteert van 50 meter.
- 29. Milieucategorie 3b bedrijf**
Een bedrijf waarvoor de Staat van bedrijfsactiviteiten een minimale afstandsnorm hanteert van 100 meter.
- 30. Opstallen**
Alle overdekte bouwwerken.
- 31. Plaatsgebonden risico**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.
- 32. Richtwaarde**
Richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico.

33. Risicovolle inrichtingen:

- a. Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- b. Een AMvB-inrichting, waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid

34. Ruimtelijke kwaliteit:

De kwaliteit van de ruimte ter plaatse, zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

35. Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van deze voorschriften uitmaakt.

36. Stedenbouwkundig beeld:

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief ter plaatse de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

37. Voorgevelrooilijn:

Een evenwijdig aan de voorgevel gelegen lijn/grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing.

38. Wet / wettelijke regelingen e.d.:

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijk dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze duiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

39. Woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

40. Zijgevelrooilijn:

Een evenwijdig aan de zijgevel gelegen lijn/grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).
- 2. (Bouw)hoogte / nokhoogte van een bouwwerk:**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk (voor windturbines de motoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend.
- 3. Goothoogte van een bouwwerk:**
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 4. Inhoud van een bouwwerk:**
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken, zulks met inbegrip van dakkapellen en erkers.
- 5. Oppervlakte van een bouwwerk:**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 6. Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:**
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
- 7. Bebouwingspercentage**
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 8. 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: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

PARAGRAAF II.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3.

Bedrijfsdoeleinden

- B -

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden –B- zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven c.q. inrichtingen in milieucategorie 2 en 3 als opgenomen in de bij deze voorschriften als bijlage gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat AMvB-inrichtingen, waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, wel zijn toegestaan, wanneer de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van de inrichting ligt, en met inachtneming van de zoneringen, zoals aangegeven in lid 2 en 3;
 - b. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
 - c. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingsroutes, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading;
 - d. bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en waterberging.
2. Binnen de bestemming geldt de volgende milieuzonering:
 - a. bedrijven c.q. inrichtingen in milieucategorie 3b met een grootste afstand van 100 meter mogen niet worden gerealiseerd binnen de op de plankaart aangegeven gronden met de aanduiding “geen categorie 3b toegestaan”, met uitzondering van het expeditie- en transportbedrijf, wat reeds aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - b. buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn bedrijfsmatige activiteiten uitgesloten, met uitzondering van verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en waterberging.
3. Binnen de bestemming wordt een onderscheid gemaakt in de volgende 4 zones van ruimtelijke kwaliteit, welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid en welke nader beschreven zijn in het beeldkwaliteitsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II”:
 - a. Sterlocatie I
 - b. Kwalitatief hoogwaardige bedrijfsbebouwing en inrichting II
 - c. Kwalitatief gemiddelde bedrijfsbebouwing en inrichting III
 - d. Overige bedrijfsbebouwing en inrichting IV

Beschrijving in hoofdpijnen

- 4.1 Met de in lid 1 t/m 3 omschreven bestemmingen en doeleinden worden de volgende doelstellingen nagestreefd:
- a. het realiseren van een hoogwaardig, parkachtig bedrijvenpark voor industriële en handelsactiviteiten zowel als voor transport en logistiek, waarbij het bestaande slagenlandschap de drager vormt van de stedenbouwkundige hoofdopzet, welke hoofdopzet versterkt wordt door de ontsluitings-, bebouwings-, groen- en waterstructuren;
 - b. het realiseren van een goede kwaliteit van de inrichting van het bedrijvenpark;
 - c. het realiseren van een goed vestigingsklimaat voor velerlei soorten bedrijven;
 - d. het realiseren van een locatiebeleid, waarbij kwalitatief hoogwaardige bedrijven (in ruimtelijk opzicht) gescheiden worden van overige bedrijven en er ook ruimte wordt geboden aan bedrijven met een wat mindere ruimtelijke uitstraling;
 - e. het realiseren van een locatiebeleid waarbij uit het oogpunt van milieuhinder slechts bedrijfsvestigingen worden toegestaan die, gelet op de afstand tot de meest nabijgelegen woonbebouwing, aanvaardbaar zijn;
 - f. het waarborgen van een efficiënt en doelmatig ruimtegebruik;
 - g. het niet toelaten van zelfstandige kantoorvestigingen, zelfstandige volumineuze detailhandelsbedrijven en zelfstandige showrooms alsmede horecagelegenheden en detailhandel (met uitzondering van groothandel);
 - h. elk bedrijf op eigen terrein te laten voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid, overeenkomstig een parkeernorm van 1,1-1,6 parkeerplaats per 100 m² b.v.o. en aan gelegenheid voor laden en lossen;
 - i. het realiseren van een duurzaam waterhuishoudingssysteem.
 - j. de instandhouding van de vleermuizenbiotoop aan de Tuinbouwweg.
- 4.2 De wijze waarop de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd, dient in overeenstemming te zijn met de onderhavige voorschriften en met de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark Het Hoog II".

Bouwen

- 5.1 Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- 5.2 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bebouwing dient te worden gesitueerd:

1. binnen de zone “Sterlocatie I” in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens;
 2. binnen de zone “Kwalitatief hoogwaardige bedrijfsbebouwing en inrichting II” in de op de plankaart aangegeven bouwgrens;
 3. binnen de zone “Kwalitatief gemiddelde bedrijfsbebouwing en inrichting III” in de op de plankaart aangegeven bouwgrens;
 4. binnen de zone “Overige bedrijfsbebouwing en inrichting IV” in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens.
- b. het bebouwingspercentage dient ten minste 50 en ten hoogste 70 te bedragen;
 - c. de hoogte van gebouwen dient te bedragen:
 1. binnen de zone “Sterlocatie I” minimaal 10 m en maximaal 15 m;
 2. binnen de zone “Kwalitatief hoogwaardige bedrijfsbebouwing en inrichting II” minimaal 6 m en maximaal 10,5 m;
 3. binnen de zone “Kwalitatief gemiddelde bedrijfsbebouwing en inrichting III” minimaal 6 m en maximaal 10,5 m;
 4. binnen de zone “Overige bedrijfsbebouwing en inrichting IV” minimaal 4 m en maximaal 10,5 m.
 - d. de afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
 - e. het oppervlak van een bedrijfsterrein dient ten minste 2.000 m² te bedragen;
 - f. het oppervlak van een bedrijfsterrein mag maximaal 10.000 m² bedragen.

- 5.3 Voor het bouwen van bedrijfswoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bedrijfswoningen en de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden gesitueerd binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7 m bedragen;
 - d. de nokhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 10 m bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
 - f. de nokhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag maximaal 6 m bedragen.

- 5.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, reclamezuilen en vlaggenmasten, dienen te worden gesitueerd in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens;
 - b. het realiseren van windmolens is niet toegestaan;
 - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - d. de situering van erfafscheidingen in of achter de perceelsgrens, behoudens binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding schouwpad, waar evenwijdig aan de waterloop geen erfafscheidingen zijn toegestaan en loodrecht op de waterloop uitsluitend erfafscheidingen zijn toegestaan, welke uitgevoerd zijn met een afsluitbaar hek, welke voor de beheerder van de waterloop toegankelijk is;
 - e. de hoogte van erfafscheidingen:
 1. ten hoogste 2 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die achter een voorgevel- of zijgevelrooilijn zijn gelegen en voor erfafscheidingen die een zijgevelrooilijn overschrijden, mits deze zijgevelrooilijn geen voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen bebouwing;
 2. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de zijgevelrooilijn overschrijden, welke zijgevelrooilijn tevens de voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen bebouwing;
 3. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van gebouwen;
 - b. de situering en afmetingen van verhardingen;
 - c. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. de situering en straalrichting van de terreinverlichting;
 - e. de situering van buitenopslag van goederen.

ten behoeve van:

1. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;

2. voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
3. voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
4. de verkeersveiligheid;
5. brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding en ter bevordering van de zelfredzaamheid van aanwezigen en van de beheersbaarheid van incidenten (c.q. de brand- en rampbestrijding);
6. het waarborgen van de instandhouding van de vleermuisenbiotoop aan de Tuinbouwweg;
7. de gewenste parkeer- en laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

Vrijstellingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub a ten behoeve van het vestigen van bedrijven c.q. inrichtingen in een hogere milieucategorie (maximaal 1 categorie hoger) en/of bedrijven c.q. inrichtingen die in de als bijlage bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten niet worden genoemd, mits het bedrijf c.q. de inrichting qua milieubelasting gelijk gesteld kan worden met bedrijven als bedoeld in die bepaalde milieucategorie;
 - b. lid 1 sub a ten behoeve van het toelaten van risicovolle bedrijven, mits de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van de inrichting ligt;
 - c. lid 1 sub a ten behoeve van het toelaten van AMvB-inrichtingen, waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar niet binnen de eigen perceelsgrens van de inrichting ligt, mits binnen de risicocontour van 10^{-6} /jaar geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen zijn.
 - d. lid 2 sub a voor het vestigen van bedrijven in milieucategorie 3b met een grootste afstand van 100 meter, mits het bedrijf c.q. de inrichting qua milieubelasting gelijk gesteld kan worden met bedrijven als bedoeld in milieucategorie 3a grootste afstand 50 meter;
 - e. lid 5.2 sub a voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van de bouw van luifels en reclame-objecten tot maximaal 0,75 m boven een hoogte van ten minste 3 m;
 - f. lid 5.2 sub a.3 voor het situeren van bedrijfsgebouwen maximaal 12,5 m achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens;
 - g. lid 5.2 sub b voor het verlagen respectievelijk verhogen van het minimale respectievelijk maximale bebouwingspercentage met ten hoogste 10%, mits aangetoond wordt dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

- h. lid 5.2 sub d voor het bouwen in de perceelsgrens;
 - i. lid 5.4 sub b voor het realiseren van een windmolen, mits uit onderzoek is gebleken dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de vleermuizenpopulatie;
 - j. lid 5.4 sub c tot een hoogte van ten hoogste 6 m voor vlaggenmasten;
 - k. lid 5.4 sub c tot een hoogte van ten hoogste 18 m, indien dit voor de bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
 - l. lid 5.4 sub d voor het bouwen binnen de aanduiding schouwpad, mits hiervoor een ontheffing ingevolge het Keur Oppervlaktewateren AA en Maas is verkregen;
 - m. lid 5.4 sub e.2 en e.3 voor verhoging van erfafscheidingen tot maximaal 2 meter, mits de erfafscheiding:
 - 1. voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - 2. wordt geplaatst in de perceelsgrens;
 - 3. geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.
8. De vrijstellingen als bedoeld in lid 7 worden uitsluitend verleend indien:
- a. de in lid 4 beschreven uitgangspunten en voorwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. de oriënterende waarde van het groepsrisico als bedoeld in het BEVI niet wordt overschreden, tenzij naar aanleiding van het advies van de regionale brandweer bestuurlijk een andere afweging kan worden gemaakt.

Strijdig gebruik

- 9.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit artikel bepaalde.
- 9.2 Onder verboden gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 9.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 - a. standplaats voor onderkomens, zoals caravans, kampeerauto's en tenten, alsmede voor wagens, geschikt en bestemd voor uitoefening van handel ter plaatse;
 - b. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten c.q. materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;

	c. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming; d. terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke al of niet bruikbaar en al of niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;
	9.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Strafbepaling	10. Overtreding van het bepaalde in lid 9.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.
Procedurebepaling	11.1 Indien Burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen: a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor eenieder ter inzage; b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze; c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders. d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee. 11.2 Indien Burgemeester en wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

Artikel 4.

Water

- WA -

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor water –WA- zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging, met bijbehorende taluds, bermen, schouwpaden en watergerelateerde bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, bruggen, dammen, duikers en kademuren alsmede voor groenvoorzieningen en voor verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende bedrijfspercelen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 2.1 Met de in lid 1 omschreven bestemmingen en doeleinden worden de volgende doelstellingen nagestreefd:
 - a. het realiseren van een hoogwaardig, parkachtig bedrijvenpark voor industriële en handelsactiviteiten, waarbij het bestaande slagenlandschap de drager vormt van de stedenbouwkundige hoofdopzet, welke hoofdopzet versterkt wordt door de ontsluitings-, bebouwings-, groen- en waterstructuren;
 - b. het realiseren van een goede kwaliteit van de inrichting van het bedrijvenpark;
 - c. het realiseren van een duurzaam waterhuishoudingssysteem.
 - d. de instandhouding van de vleermuizenbiotoop aan de Tuinbouwweg;
- 2.2 De wijze waarop de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd, dient in overeenstemming te zijn met de onderhavige voorschriften en met de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II”.

Bouwen

3. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming met inachtnaam van de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bruggen, duikers, dammen en kademuurs, dienen te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 5 meter uit de insteek van de waterlopen en waterpartijen;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - d. het realiseren van windmolens is niet toegestaan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, afmetingen en uitvoering van te realiseren waterlopen;
 - b. de situering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en opgaande beplantingen nabij de waterlopen;
 - c. de situering en straalrichting van de terreinverlichting;

ten behoeve van:

1. voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
2. waarborging van een adequate waterbeheersing en waterberging;
3. waarborging van het onderhoud van de waterlopen;
4. het waarborgen van de instandhouding van de vleermuizenbiotoop aan de Tuinbouwweg.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 sub a voor het bouwen op kortere afstand;
 - b. lid 3 sub d voor het realiseren van een windmolen, mits uit onderzoek is gebleken dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de vleermuizenpopulatie.
6. De vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. een ontheffing ingevolge het Keur Oppervlaktewateren Waterschap AA en Maas is verkregen.

Aanlegvergunning

- 7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden te verrichten:
 - a. het dempen van oppervlaktewater;
 - b. het vergraven van oevers;
 - c. het verleggen van water.
- 7.2 Het in lid 7.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 7.3 De in lid 7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de in lid 2 beschreven uitgangspunten en voorwaarden niet onevenredig worden aangetast en nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.
- 7.4 Er is geen aanlegvergunning vereist voor de waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de keur van het waterschap van toepassing is.

Strijdig gebruik

- 8.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit artikel bepaalde.

- 8.2 Oppervlaktewateren vallen onder het keur van het waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op legger- en schouwwatergangen, geldt een keurzone van 5 meter respectievelijk 1 meter uit de insteek van de watergang, waarbinnen een aantal verbods- en gebodsbepalingen gelden. Voor zaken in strijd met de verbodsbepalingen is een ontheffing van de keur vereist.
- 8.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 8.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:
- standplaats voor onderkomens, zoals caravans, kampeerauto's en tenten, alsmede voor wagens, geschikt en bestemd voor uitoefening van handel ter plaatse;
 - opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten c.q. materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
 - opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
 - terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke al of niet bruikbaar en al of niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn.
 - zaken in strijd met de verbods- en gebodsbepalingen van het Keur oppervlaktewateren, waarvoor geen ontheffing van de keur is verleend;
- 8.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 7.1 en lid 8.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Procedurebepaling

10. Indien Burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor eenieder ter inzage;

- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 5.

Verkeersdoeleinden

- V -

Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor verkeersdoeleinden –V- zijn bestemd voor ontsluitingswegen met bijbehorende fietspaden en voor groenvoorzieningen alsmede doeleinden ten dienste van de waterbeheersing en waterberging, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in hoofdlijnen

- 2.1 Met de in lid 1 omschreven bestemmingen en doeleinden worden de volgende doelstellingen nagestreefd:
 - a. het realiseren van een hoogwaardig, parkachtig bedrijvenpark voor industriële en handelsactiviteiten, waarbij het bestaande slagenlandschap de drager vormt van de stedenbouwkundige hoofdopzet, welke hoofdopzet versterkt wordt door de ontsluitings-, bebouwings-, groen- en waterstructuren;
 - b. het realiseren van een goede kwaliteit van de inrichting van het bedrijvenpark;
 - c. het realiseren van een optimale bereikbaarheid van het bedrijvenpark, zowel voor gemotoriseerd verkeer als met de fiets;
 - d. het realiseren van een duurzaam waterhuishoudingssysteem;
 - e. de instandhouding van de vleermuizenbiotoop aan de Tuinbouwweg.
- 2.2 De wijze waarop de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gerealiseerd, dient in overeenstemming te zijn met de onderhavige voorschriften en met de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II”.

Bouwen

3. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtnaam van de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde met uitzondering van bruggen, duikers, dammen en kademuuren, dienen te worden gesitueerd op een afstand van ten minste 5 meter uit de insteek van waterlopen en waterpartijen;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - d. het realiseren van windmolens is niet toegestaan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, afmetingen en uitvoering van te realiseren waterlopen;
 - b. de situering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en opgaande beplantingen nabij de waterlopen;

- c. de situering en straalrichting van de openbare verlichting;

ten behoeve van:

- 1. voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
- 2. waarborging van een adequate waterbeheersing en waterberging;
- 3. waarborging van het onderhoud van de waterlopen;
- 4. het waarborgen van de instandhouding van de vleermuizenbiotoop aan de Tuinbouwweg.

Vrijstellingen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 sub a voor het bouwen op kortere afstand;
 - b. lid 3 sub d voor het realiseren van een windmolen, mits uit onderzoek is gebleken dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de vleermuizenpopulatie.
- 6. De vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. een ontheffing ingevolge het Keur Oppervlaktewateren Waterschap AA en Maas is verkregen.

Strijdig gebruik

- 7.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit artikel bepaalde.
- 7.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 7.1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:
 - a. standplaats voor onderkomens, zoals caravans, kampeerauto's en tenten, alsmede voor wagens, geschikt en bestemd voor uitoefening van handel ter plaatse;
 - b. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten c.q. materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
 - c. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
 - d. terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke al of niet bruikbaar en al of niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;

- 7.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

8. Overtreding van het bepaalde in lid 7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Procedurebepaling

9. Indien Burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
- a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor eenieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
 - d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

PARAGRAAF III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 6.

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7.**Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:
 - a. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van bestemmings- en bouwgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van de bouwvlakken en in of achter de bouwgrenzen.
 - b. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte-, en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de kaart danwel omschreven in de voorschriften indien dit om technische redenen noodzakelijk of wenselijk is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
 - c. Voor het bouwen van gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut, mits daarvan de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 14 m².

Procedurebepaling

2. Indien Burgemeester en wethouders een vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub c van deze voorschriften willen verlenen voor bouwwerken, waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 2 m², dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor eenieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
 - d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 9.

Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan –behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtnaam van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan –behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
 - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan –behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken als daar bedoeld, die reeds in strijd waren met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Gebruik

3. Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan –behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekkinghebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op het gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Strafbepaling

5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 10.

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Het Hoog II” van de gemeente Heusden.