

**Voorschriften**

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                                                               | Pagina |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN                                                                        | 1      |
| Artikel 1 - Begripsomschrijvingen                                                                             | 1      |
| Artikel 2 - Wijze van meten                                                                                   | 3      |
| HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN                                                                       | 4      |
| Artikel 3 - Algemene bepalingen omtrent leidingen                                                             | 4      |
| Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden - B -                                                                          | 6      |
| Artikel 5 - Nutsvoorzieningen                                                                                 | 10     |
| Artikel 6 - Verkeersdoeleinden                                                                                | 11     |
| Artikel 7 - Groenvoorzieningen                                                                                | 12     |
| HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN                                                                        | 13     |
| Artikel 8 - Overgangsbepalingen                                                                               | 13     |
| Artikel 9 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden<br>en bouwwerken, niet zijnde bouwen | 14     |
| Artikel 10 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid                                                                | 15     |
| Artikel 11 - Procedurevoorschriften                                                                           | 16     |
| Artikel 12 - Strafbepaling                                                                                    | 17     |
| Artikel 13 - Dubbeltelbepaling                                                                                | 18     |
| Artikel 14 - Titel                                                                                            | 19     |
| Bijlage : Basiszoneringslijst                                                                                 |        |

## HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

### Artikel 1 - Begripsomschrijvingen <sup>1</sup>

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Basiszoneringslijst: de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzo-  
nering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage, behorende bij  
deze voorschriften;
2. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen  
zijnde;
3. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage,  
dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak  
of bouwzone aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
4. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer  
bedrijfsactiviteiten;
5. bedrijfs-/dienst-  
woning: 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 bestem-  
ming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein,  
noodzakelijk moet worden geacht;
6. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
  - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp  
van dit plan bestaat of in uitvoering is;
  - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een  
bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is  
ingediend;
7. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een  
bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak: een door bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak;
9. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of  
veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag  
worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften  
toegelaten afwijkingen;
11. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, beho-  
rende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex  
van bouwwerken;
12. 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;
13. bijgebouw: een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruiks-  
eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw  
zoals stalling voor motorvoertuigen, huishoudelijke bergruimte,  
hobbyruimte, veranda of serre;
14. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling  
ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan  
personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of  
aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of  
bedrijfsactiviteit;

---

<sup>1</sup> Alfabetisch-lexicografische volgorde

15. gebouw:
16. groothandel:
17. kaart:
18. netto (bedrijfs)-  
vloeroppervlak:
19. peil:
20. plan:
21. voorgevelrooilijn:
- elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming of instelling bedrijfsmatig aanwenden; de tekening (nr. 4009.038B) van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rhijnkant, fase II" van de gemeente Berkel-Enschot; de totale vloeroppervlakte van bedrijven zonder de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten, zoals toiletten, keuken, kantine, gangen e.d.(personeelsruimten);
- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rhijnkant, fase II" van de gemeente Berkel-Enschot; de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend op de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

## Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
3. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. 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;
6. inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

## HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

### Artikel 3 - Algemene bepalingen omtrent leidingen

#### Bouwvoorschriften

- Lid 1 a. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag in de op de kaart aangegeven 'Bescherminingszone aardolie-transportleidingen', 'Bescherminingszone aardgastransportleidingen' en 'Bescherminingszone middenspanningsleiding' niet worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mogen binnen de op de kaart aangegeven 'Veiligheidszone gasregelstation' geen woningbouw en opslag van brandbare materialen plaatsvinden.

#### Vrijstelling

- Lid 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a, voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits:
- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het aardolie(produkten)-, aardgas-, dan wel elektriciteitstransport. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.
- Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, voor de bouw van woningen welke zijn toegelaten krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits:
- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de gasregeling. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betreffende beheerder van het gasregelstation;
- b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van genoemde beheerder.

#### Aanlegvergunning

- Lid 4. In aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen is het verboden om in de op de kaart aangegeven 'Bescherminingszone aardolietransportleidingen', 'Bescherminingszone aardgastransportleidingen' en 'Bescherminingszone middenspanningsleiding' 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. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Lid 5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. voor zover het de onder a en c bedoelde werken en werkzaamheden betreft, werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis 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.

Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van het aardolie(producten)-, aardgas-, dan wel elektriciteitstransport ontstaat of kan ontstaan.

Lid 7a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord;

- b. het verlenen van een vergunning, als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

#### Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 2 en 3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11. Bij toepassing van de bevoegdheid tot verlening van de aanlegvergunning geldt de procedure zoals vervat in artikel 44 e.v. Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden - B -

### Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" -B- zijn bestemd voor:

- a. industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven, die niet vergunningplichtig en/of niet meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer (Stb. 1992, 551), zoals die van kracht is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven, voorzover de bedrijven voorkomen in de categorieën 1 t/m 3 van de Basiszoneringslijst (bijlage 1) alsmede, doch uitsluitend op de gronden binnen het op de kaart aangegeven 'differentiatievlak zakelijke dienstverlening':
  - \* zakelijke dienstverlening in de vorm van de uitoefening van een autorijschool alsmede een taxibedrijf;
  - \* een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- c. die bedrijven die niet zijn vermeld in de Basiszoneringslijst en, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, gelet op de milieubelastingscomponenten als bedoeld in lid 9, sub b, naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de sub b toegelaten activiteiten;
- d. één bedrijfswoning per bouwperceel, zulks echter uitsluitend na verkrijging van een vrijstelling als bedoeld in lid 6;
- e. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen alsmede openbare nutsvoorzieningen.

Lid 2. Van het bepaalde in lid 1 zijn uitgezonderd:

- a. bedrijven vallende onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- b. detailhandelsbedrijven.

### Inrichting

Lid 3. Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning per bouwperceel, zulks echter uitsluitend na verkrijging van een vrijstelling als bedoeld in lid 6;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. binnen de doeleinden passende verhardingen en parkeergelegenheden, met dien verstande dat voor wat de parkeervoorzieningen betreft wordt uitgegaan van de aanleg van tenminste 1 parkeerplaats per 250 m<sup>2</sup> netto-bedrijfsvloeroppervlak voor bedrijfsgebouwen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

### Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwperceel en per bedrijf mag het bebouwingspercentage ten hoogste 65% bedragen;
- c. de inhoud van de bedrijfsgebouwen dient tenminste 500 m<sup>3</sup> te bedragen;

- d. de goot- respectievelijk de bouw- c.q. nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven. Indien de bedrijfsgebouwen worden voorzien van een plat dak, mag de hoogte niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale goothoogte, vermeerderd met 1 m<sup>1</sup>;
- e. de afstand van de gebouwen tot één der zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 5 m<sup>1</sup> en tot de achterperceelsgrens ten minste 3 m<sup>1</sup> bedragen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m<sup>1</sup> bedragen, met uitzondering van:
  - \* verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m<sup>1</sup> mag bedragen;
  - \* reclameborden, waarvan de hoogte maximaal 4 m<sup>1</sup> mag bedragen;
  - \* een luifel op de gronden binnen het differentiatievlak 'Zakelijke dienstverlening' waarvan het oppervlak maximaal 40 m<sup>2</sup> mag bedragen met een hoogte maximaal 4,5 m<sup>1</sup>;
- g. de inhoud van een gebouw voor openbaar nut mag maximaal 50 m<sup>3</sup> bedragen met een goothoogte van maximaal 3 m<sup>1</sup>.

#### Vrijstelling

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen op een afstand van ten minste 3 m<sup>1</sup> tot één der zijdelingse perceelsgrenzen, onder de voorwaarden dat:
- a. de breedte van het bouwperceel minder dan 20 m<sup>1</sup> bedraagt;
  - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  - c. de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
  - d. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is dan wel blijft.
- Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- a. de bedrijfswoning moet in verband met het functioneren en de organisatie van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk zijn;
  - b. de oppervlakte van het bedrijfsperceel minimaal 1200 m<sup>2</sup> moet bedragen;
  - c. de inhoud van de bedrijfsbebouwing dient ten minste 500 m<sup>3</sup> te bedragen;
  - d. de bedrijfswoning in beginsel buiten de op de kaart aangegeven 'Beschermingszone aardolietransportleidingen', 'Beschermingszone aardgastransportleidingen' en 'Beschermingszone middenspanningsleiding' wordt gebouwd, tenzij op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3, vrijstelling is verleend.  
Voorts dient de bedrijfswoning in beginsel buiten de op de kaart aangegeven 'Veiligheidszone gasregelstation' te worden gebouwd, tenzij op grond van artikel 3, lid 3 een vrijstelling is verleend;
  - e. de bedrijfswoning dient te worden gebouwd buiten de op kaart, die als bijlage bij het akoestisch onderzoek is gevoegd,

aangegeven geluidscontouren van 50 dB(A) als gevolg van wegverkeerslawaaï en 60 dB(A) als gevolg van spoorwegverkeerslawaaï;

- f. in voldoende mate vaststaat dat de bouw en bewoning daarvan geen onevenredige beperkingen opleggen aan het gebruik van de omliggende gronden conform de bestemming, gelet op de ligging van de woning ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en/of nog te realiseren bestemmingen;
- g. de bouw van een bedrijfswoning in milieuhygiënisch opzicht ook overigens, gehoord de Inspecteur voor de hygiëne van het milieu, niet onevenredig is;
- h. per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, zowel vrijstaand, aangebouwd als opgenomen in de bedrijfsbebouwing, onder de voorwaarden dat:
  - 1. het bebouwingspercentage als bedoeld in lid 4, sub b niet wordt overschreden;
  - 2. de inhoud ten minste 300 m<sup>3</sup> en maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt met een goothoogte van maximaal 6 m<sup>1</sup>;
  - 3. per bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een (gezamenlijk) oppervlak van ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 3 m<sup>1</sup>;
  - 4. de afstand van een vrijstaande woning tot de bedrijfsgebouwen minimaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt.

#### Nadere eisen

- Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken alsmede ten aanzien van de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeervoorzieningen, indien zulks noodzakelijk is:
- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - b. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  - c. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

#### Ander gebruik dan bouwen

- Lid 8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 9, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. woondoeleinden, tenzij voor de bouw van een bedrijfswoning vrijstelling op grond van het bepaalde in lid 6 is verkregen;
  - b. de uitoefening van een andere tak van handel (inclusief detailhandel), bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen;
  - c. de verkoop van LPG op de gronden binnen het 'differentiatievlak zakelijke dienstverlening';
  - d. de opslag van brandbare stoffen op de bebouwde dan wel onbebouwde gronden binnen de op de kaart aangegeven 'Veiligheidszone gasregelstation'.

Vrijstelling m.b.t.  
ander gebruik

- Lid 9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b resp. lid 8, onder b van dit artikel, voor de vestiging c.q. uitoefening een bedrijf, vermeld in categorie 4 van de Basiszoneringslijst, maar wat milieubelasting betreft gelijkwaardig is aan de bedrijven die vallen onder de categorieën 1 t/m 3 van de Basiszoneringslijst (gelijkwaardige bedrijven), hetgeen dient te blijken uit de door de aanvrager van de vrijstelling verstrekte gegevens (af te leiden van de normale bedrijfsvoering en de beschikbaarheid van voorzieningen ter wering van hinder, onder de voorwaarden dat:
- a. het bedrijf mag binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting opleveren, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen in en buiten het plangebied;
  - b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieu-belasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeers aantrekking;
  - c. voordat vrijstelling wordt verleend wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
  - d. indien het advies strekt tot weigering, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Procedure

- Lid 10. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 5, 6 en 9 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

## Artikel 5 - Nutsvoorzieningen -N-

### Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Nutsvoorzieningen zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, onder andere in de vorm van een gasregelstation.

### Inrichting

Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van het in lid 2 bedoelde gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwperceel mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m<sup>1</sup> bedragen.

## Artikel 6 - Verkeersdoeleinden

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden           | <p>Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>de aanleg en instandhouding van wegen met een functie voor het doorgaande verkeer alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;</li><li>de aanleg en instandhouding van langzaamverkeersroutes en groenvoorzieningen.</li></ol>           |
| Inrichting           | <p>Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>verhardingen;</li><li>langzaamverkeersroutes;</li><li>groenvoorzieningen, daaronder begrepen waterpartijen;</li><li>voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.</li></ol> |
| Bouwvoorschriften    | <p>Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, ten hoogste 3 m<sup>1</sup> mag bedragen, behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m<sup>1</sup> mag bedragen.</p>                                                                                                                                   |
| Ruimtelijke indeling | <p>Lid 4. Voor de ruimtelijke indeling van de gronden geldt zoveel mogelijk de op de kaart aangegeven profiel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Artikel 7 - Groenvoorzieningen

### Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, zulks met het doel het in het plan opgenomen bedrijventerrein af te stemmen op respectievelijk in te passen in de omgeving.

### Inrichting

Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn toegelaten:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden alsmede gebouwen van openbaar nut.

### Bouwvoorschriften

Lid 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m<sup>1</sup> bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 m<sup>1</sup> mag bedragen.

### HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

#### Artikel 8 - Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken

- Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of een gedane melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
  - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning dan wel de mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.

Inzake het gebruik

- Lid 2. Het in artikel 9, lid 1 in relatie met het in de artikel 4 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Verbod strijdig gebruik

- Lid 3. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

**Artikel 9 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen**

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 7 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Vrijstelling

Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11.

## **Artikel 10 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

- Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
  - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
  - c. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan.
- Lid 2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 11 - Procedurevoorschriften

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3, leden 2 en 3;
- artikel 4, leden 5, 6 en 9;
- artikel 9, lid 2;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. De Burgemeester geeft tevoren kennis van de nederlegging in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om schriftelijk bedenkingen naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit, gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 12 - Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 4;
- artikel 8, lid 3;
- artikel 9, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **Artikel 13 - 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 zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

#### Artikel 14 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:  
"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Rhijkant,  
fase II".

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Berkel-Enschot  
d.d. 4. april 1995 tot vaststelling van het bestemmingsplan  
"Bedrijventerrein Rhijkant, fase II".

Mij bekend,

de secretaris.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. van der ...', written over a horizontal line.