

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes
bij besluit van 15 januari 2009



, voorzitter

, griffier

onherroepelijk en in werking getreden op 9 april 2009



Rothuizen van Doorn 't Hoofd



Architecten
Stedenbouwkundigen



Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen

gemeente
titel

Goes
Bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II"

projectnummer
datum

GO 2013
15 januari 2009

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

11 juni 2007
14 augustus 2008
15 januari 2009



REGELS

REGELS

Deel uit makende van het bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II" in de gemeente Goes

INHOUD

HOOFDSTUK I	ALGEMENE EN TECHNISCHE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3	Bedrijf (B)	8
Artikel 4	Groen (G)	12
Artikel 5	Maatschappelijk (M)	14
Artikel 6	Verkeer (V)	16
Artikel 7	Water (WA)	18
Artikel 8	Wonen (W)	19
Artikel 9	Leidingzone - gastransportleiding (dubbelbestemming)	23
HOOFDSTUK III	ALGEMENE REGELS	25
Artikel 10	Antidubbeltelbepaling	25
Artikel 11	Bestaande afstanden en andere maten	26
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 13	Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 15	Algemene procedureregels	30
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	31
Artikel 16	Strafbepaling	31
Artikel 17	Overgangsrecht	32
Artikel 18	Slotbepaling	34

BIJLAGEN:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Kaart: Ruimtelijke hoofdstructuur

HOOFDSTUK I

ALGEMENE EN TECHNISCHE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II" van de gemeente Goes;
2. **(plan)kaart**: de plankaart van het bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II" van de gemeente Goes, bestaande uit 1 kaartblad;
3. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
4. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
5. **ander bouwwerk**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
7. **balkon**: open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;
8. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
9. **bebouwingspercentage**: een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
10. **bedrijfsgebouw**: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
11. **bedrijfswoning/dienstwoning**: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van het gezin van één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

12. **bestaand**: ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
13. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. **bestemmingsvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
15. **bordes**: een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;
16. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
17. **bouwgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. **bouwperceelgrens**: een grens van een bouwperceel;
20. **bouwvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangegeleid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
21. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
22. **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;
23. **cultuurhistorische waarde**: de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
24. **detailhandel**: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25. **dienstverlening**: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijschool en videotheek;

26. **erf**: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;
27. **erker**: een uitgebouwd venster;
28. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
29. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
30. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
32. **landschappelijke waarde**: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur
33. **leidingbelang**: de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid met betrekking tot een leiding,
34. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
35. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
36. **NAP**: Normaal Amsterdams Peil
37. **natuurwetenschappelijke waarde**: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang,
38. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, etc.;
39. **passend in het straat- en bebouwingsbeeld**:

- I. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - II. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - III. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 - IV. de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.
40. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
41. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
42. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
43. **raamprostitutie**: een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
44. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
45. **seksbioscoop/-theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
46. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massage salon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
47. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
48. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
49. **verblijfsdoeleinden**: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

50. **voorgevelrooilijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
51. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;
52. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
53. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994; Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.
54. **Wegenverkeerswet**: de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
55. **woning**: een gebouw, dat dient voor bewoning;
56. **Woningwet**: de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
57. **Wro**: de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde op ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een bouwwerk** wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. **de oppervlakte** van een bouwwerk wordt bepaald tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
4. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
5. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;
6. **het bebouwingspercentage** wordt berekend per bouwperceel van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;
7. **de inhoud van een gebouw** wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
8. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
9. **bedrijfsvloeroppervlak** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bedrijf (B)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van ter plaatse van de nadere aanduiding (3): bedrijfsmatige activiteiten voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3 van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "Werklandschap 1" (wl1):
 1. doeleinden van natuur, landschap en waterhuishouding ten behoeve van de landschappelijk in te richten zichtstrook;
 2. bedrijven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige bedrijven, als bedoeld in de categorieën 1, 2, 3 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- c. ter plaatse van de nadere aanduiding "Werklandschap 2" (wl2) uitsluitend ten behoeve van
 1. doeleinden van natuur, landschap en waterhuishouding ten behoeve van de landschappelijk in te richten zichtstrook;
 2. extensieve recreatieve voorzieningen;
 3. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de nadere aanduiding "verkooppunt van motorbrandstof" (bv): een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "persleiding": een afvalwatertransportleiding;
Alsmede voor:
 - f. detailhandelsbedrijven die gericht zijn op de verkoop van auto's, motorrijwiel, boten en caravans;
 - g. verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen waterlopen en energievoorzieningen;
 - h. detailhandel en kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;met de daarbijbehorende:
 - i. bedrijfsgebouwen;
 - j. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 - k. andere bouwwerken;met dien verstande dat:
 - l. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijventerrein

Voor het bouwen ter plaatse van de nadere aanduiding (2) gelden de volgende regels:

- a. de breedte van een bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;
- b. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 15 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. met betrekking tot de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens gelden de volgende regels:
 - de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens/-grenzen bedraagt minimaal 10 meter, met dien verstande dat voor een bouwperceel gelegen in het op de plankaart aangeduide singelmilieu en/of aan de indicatief op de plankaart aangegeven hoofdontsluitingsweg, de afstand minimaal 12 meter dient te bedragen;
 - de afstand van gebouwen tot tenminste één zijdelingse perceelsgrens bedraagt
 - minimaal 10 meter;
- e. het bebouwde oppervlak bedraagt per bouwperceel maximaal 80 %, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van percelen in het op de plankaart aangegeven singelmilieu maximaal 60% bedraagt;
- f. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak is minimaal één parkeerplaats aanwezig.

3.2.2 Werklandschap

Voor het bouwen ter plaatse van de nadere aanduiding "Werklandschap 1" (wl1) gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- b. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 15 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. per 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak is minimaal één parkeerplaats aanwezig.

Voor het bouwen ter plaatse van de nadere aanduiding "Werklandschap 2" (wl2) geldt de volgende bepaling:

- e. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bedrijven en bedrijfsuitbreidingen;
- b. de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;

- c. de plaatsing en afmeting van andere bouwwerken;
- d. de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslagdoeleinden.

3.3.2 Voorwaarden

- a. De in lid 3.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.
- b. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden ter plaatse van de gronden die gelegen zijn in het op de plankaart indicatief aangeduide singelmilieu en/of gelegen langs de op de plankaart indicatief aangeduide hoofdontsluiting (de verlengde Nansenbaan), voor zover de opslag geschiedt op onbebouwde gronden tussen de weggrens en (het verlengde) van de voorgevel van de gebouwen. Het opslaan in de open ruimte van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het in gebruik nemen van gebouwen en onbebouwde gronden ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de in lid 3.1 genoemde detailhandelsactiviteiten;
- c. het in gebruik nemen van gebouwen ten behoeve van het exploiteren van een horecavoorziening;
- d. het in gebruik nemen van gebouwen ten behoeve van woondoeleinden.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub a en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die voorkomt in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens 3.1, sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten
- b. lid 3.1, sub a en toestaan dat: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens 3.1, sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;

Ontheffing als bedoeld in lid 3.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.5 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan;

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijfactiviteiten kan worden gewijzigd, mits een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6.2 Procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijziging is voldaan;

Artikel 4

Groen (G)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "recreatief groengebied 1" (rg1):
 1. groenvoorzieningen;
 2. recreatieve voorzieningen;
 3. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "recreatief groengebied 2"(rg2):
 1. doeleinden van natuur, landschap en waterhuishouding ten behoeve van een landschappelijke inrichting;
 2. groenvoorzieningen;
 3. recreatieve voorzieningen;
 4. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "persleiding": een afvalwatertransportleiding; met de daarbijbehorende
- d. additionele voorzieningen;
- e. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere bouwwerken

Met betrekking tot het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
- b. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

4.3.2 Voorwaarden

De in lid 4.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.1, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Artikel 5

Maatschappelijk (M)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de educatieve, sociale, maatschappelijke, levensbeschouwelijke, medische en openbare dienstverlening, met dien verstande dat zelfstandige kantoren met een groter bruto vloeroppervlak dan 200 m² niet zijn toegelaten;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding "crematorium" (cr): uitsluitend een crematorium
- c. ter plaatse van de aanduiding "berg-, opslag-, en technische ruimten" (bot): uitsluitend berg-, opslag-, en technische ruimten ten dienste van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- d. detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;
- e. wegen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, voorzieningen en erven

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen;
- g. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- h. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "crematorium" (cr) bedraagt de hoogte ten hoogste 10 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 13.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.3.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 6

Verkeer (V)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding "recreatief railverkeer" (rr): het instandhouden en exploiteren van een cultuurhistorische-recreatieve spoorlijn met de daarbij behorende additionele voorzieningen, alsmede de bescherming van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden
- c. ter plaatse van de aanduiding "persleiding": een afvalwatertransportleiding;
- d. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

met de daarbijbehorende:

- e. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste
 - voor antennes: 5.00 m;
 - voor lichtmasten en overige masten 8.00 m;
 - voor overige andere bouwwerken 2.00 m;

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van andere bouwwerken.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 6.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.5 Aanlegvergunning

6.5.1 Aanlegregels

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ter plaatse van de gronden met de aanduiding "recreatief railverkeer" (rr) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;
- d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;
- e. het vernietigen van voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie door het afbranden van beplanting of restanten hiervan dan wel door toepassing van biociden;
- f. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharderen oppervlaktes.

6.5.2 Uitzonderingsbepaling

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar

- a. indien de werken of werkzaamheden normale werkzaamheden betreffen;
- b. indien het werken of werkzaamheden betreffen die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. indien het werken of werkzaamheden betreffen die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning of ontgrondingvergunning;
- d. indien het werken of werkzaamheden betreffen die verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- e. indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de in de bestemming begrepen gronden.

6.5.3 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden of sporen.

Artikel 7

Water (WA)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA)aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor waterberging, de waterhuishouding, waterpartijen, vijvers, en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, vaarwegen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en onderhoud met daaraan ondergeschikt het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "persleiding": een afvalwatertransportleiding; met de daarbijbehorende:
- c. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.00 m.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 en toestaan dat een grotere hoogte wordt toegestaan, mits de hoogte ten hoogste 10.00 m bedraagt.

Artikel 8

Wonen (W)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding "Woonwerkzone 1" (ww1) uitsluitend voor wonen;

met de daarbijbehorende:

b. bedrijfswoningen;

c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen;

d. andere bouwwerken;

e. ter plaatse van de aanduiding "Woonwerkzone 2" (ww2) uitsluitend

1. voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';

2. verkeersvoorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van de woonwerkkavels;

met de daarbijbehorende:

f. bedrijfswoningen;

g. andere bouwwerken;

alsmede voor:

h. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Woonwerkzone 1 (ww1)

Voor het bouwen ter plaatse van de nadere aanduiding "Woonwerkzone 1" (ww1) gelden de volgende regels:

a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;

b. de afstand van een bedrijfswoning tot de bestemmingsgrens zal tenminste 5 meter bedragen, met dien verstande dat indien de bestemmingsgrens tevens de zijdelingse perceelsgrens is, de maat genoemd in artikel 8.2.1, sub c van toepassing is;

c. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens – aan en uitbouwen meegerekend – zal tenminste 6 meter bedragen;

d. de hoogte van een bedrijfswoning zal tenminste 6 en ten hoogste 12 meter bedragen;

e. de inhoud van een bedrijfswoning zal maximaal 750 m³ bedragen;

f. de bedrijfswoning dient gelijktijdig met of direct na het bouwen van de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd;

g. bij iedere bedrijfswoning mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen worden gebouwd, een en ander met dien verstande dat:

- de bebouwde oppervlakte van het woonkavel ten hoogste 50% bedraagt;

- op de gronden tussen de voorgevel van de bedrijfswoning en de bestemmingsgrens bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet zijn toegestaan;
- de dakvoetheogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen zal ten hoogste 3 meter bedragen en de totale hoogte ten hoogste 4,5 meter.

8.2.2 Woonwerkzone 2 (ww2)

Voor het bouwen ter plaatse van de nadere aanduiding "Woonwerkzone 2" (ww2) gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de weggrens zal tenminste 10 meter bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot tenminste één zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 10 meter bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de differentiatiegrens zal tenminste 5 meter bedragen;
- d. de hoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 12 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw zal tenminste 90 m² bedragen;

8.2.3 Andere bouwwerken

- a. De hoogte van andere bouwwerken ter plaatse van de nadere aanduiding "Woonwerkzone 1" (ww1) bedraagt maximaal 3 meter
- b. De hoogte van andere bouwwerken ter plaatse van de nadere aanduiding "Woonwerkzone 2" (ww2) bedraagt maximaal 5 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen.

8.3.2 Voorwaarden

De in lid 8.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden. Het opslaan in de open ruimte van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

8.5 Ontheffing van de bouwregels

8.5.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 8.1, sub e, onder 1 voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 8.1, sub e, onder 1 toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 8.1, sub e, onder 1 zijn toegelaten;
- b. lid 8.1, sub e, onder 1 voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 8.1, sub e, onder 1 zijn toegelaten.

Ontheffing als bedoeld in lid 8.5.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- I dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

8.5.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.5.1, sub a en b horen burgemeester en wethouders een onafhankelijke milieudeskundige, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

8.6.2 Procedureregels

- a. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.6.1 horen burgemeester en wethouders een onafhankelijke milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

Artikel 9

Leidingzone - gastransportleiding (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leidingzone - gastransportleiding aangewezen gronden zijn mede

bestemd voor:

- a. een gastransportleiding;
- met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken.

Onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte van 20 meter aan weerszijden van de gastransportleiding.

9.2 Bouwregels

Bouwregels vanwege de bestemming Leidingzone – gastransportleiding:

- a. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. voor de hoogte van andere bouwwerken geldt geen maximum maat.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 9.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingenbeheerder;
- b. het bepaalde in 9.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen andere bouwwerken worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

9.3.2 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 9.3 winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of het leidingbelang zich niet tegen het bouwplan verzet.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Aanlegregels

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de in lid 9.1 genoemde leidingen de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf, bagger, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verleggen of gesloten verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharderen oppervlaktes;
- d. het oprichten van enig bouwwerk;
- f. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- g. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. diepploegen;
- j. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- k. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- l. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- m. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.4.2 Uitzonderingsbepaling

Voor zover werken en/of werkzaamheden tot de normale onderhoudswerken worden gerekend, zijn deze in het algemeen toelaatbaar en niet aanlegvergunningplichtig.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

9.4.4 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.4 winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het leidingbelang.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE REGELS

Artikel 10

Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 11

Bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 12

Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 13

Algemene ontheffingsregels

13.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen.

Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;

- b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 20 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten

De in lid 13.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 13.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 14

Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, de plankaart te wijzigen voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
- c. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- d. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Deze regels zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

De in lid 14.1, sub b genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden verleend, mits:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.2 Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 14 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 15

Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6 lid 5.1;
- artikel 9 lid 4.1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

Artikel 17

Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbe-
paling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerking-
treding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eer-
ste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig ge-
bruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt ver-
kleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan
voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit ge-
bruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het
voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van
dat plan.

17.3 Ontheffing

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik (lid 17.1 en lid 17.2) leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 18

Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Regels bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II".



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN, geen inrichtingen zijnde zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Afronding bedrijventerrein De Poel II"

SBI-CODE	OMSCHRIJVING BEDRIJFSTYPEN	AF- STAND	CATE- GORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	1
0142	KI-stations	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	3
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	3
151	- loonslachterijen	50	3
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	- jam	100	3
1532, 1533	- groente algemeen	100	3
1551	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	100	3
1552	Consumptie-ijsfabrieken	100	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	3
1585	Deegwarenfabrieken	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	- theepakkerijen	100	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	- zonder poederdrogen	100	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3
172	Weven van textiel:		
172	- aantal weefgetouwen < 50	100	3
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING BEDRIJFSTYPEN	AF- STAND	CATE- GORIE
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	- met zoutoplossingen	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTON- WAREN		
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	- p.c. < 3 t/u	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	- p.c. < 3 t/u	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN		
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	100	3
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	3
2464	Fotochemische produktenfabrieken	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	- vloeropp. < 100 m ²	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	Glasfabrieken:		
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	100	3
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	100	3
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	100	3
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	100	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	100	3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING BEDRIJFSTYPEN	AF- STAND	CATE- GORIE
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	- zonder breken, zeven en drogen	100	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	100	3
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	Constructiewerkplaatsen:		
281	- gesloten gebouw	100	3
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	- algemeen	100	3
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	100	3
2851	- thermisch verzinken	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	3
2851	- anodiseren, eloxeren	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3
2851	- emailleren	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	3
2851	- metaalharderen	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
29	- p.o. < 2.000 m2	100	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	- < 10 MVA	30	2
40	- 10 - 100 MVA	50	3

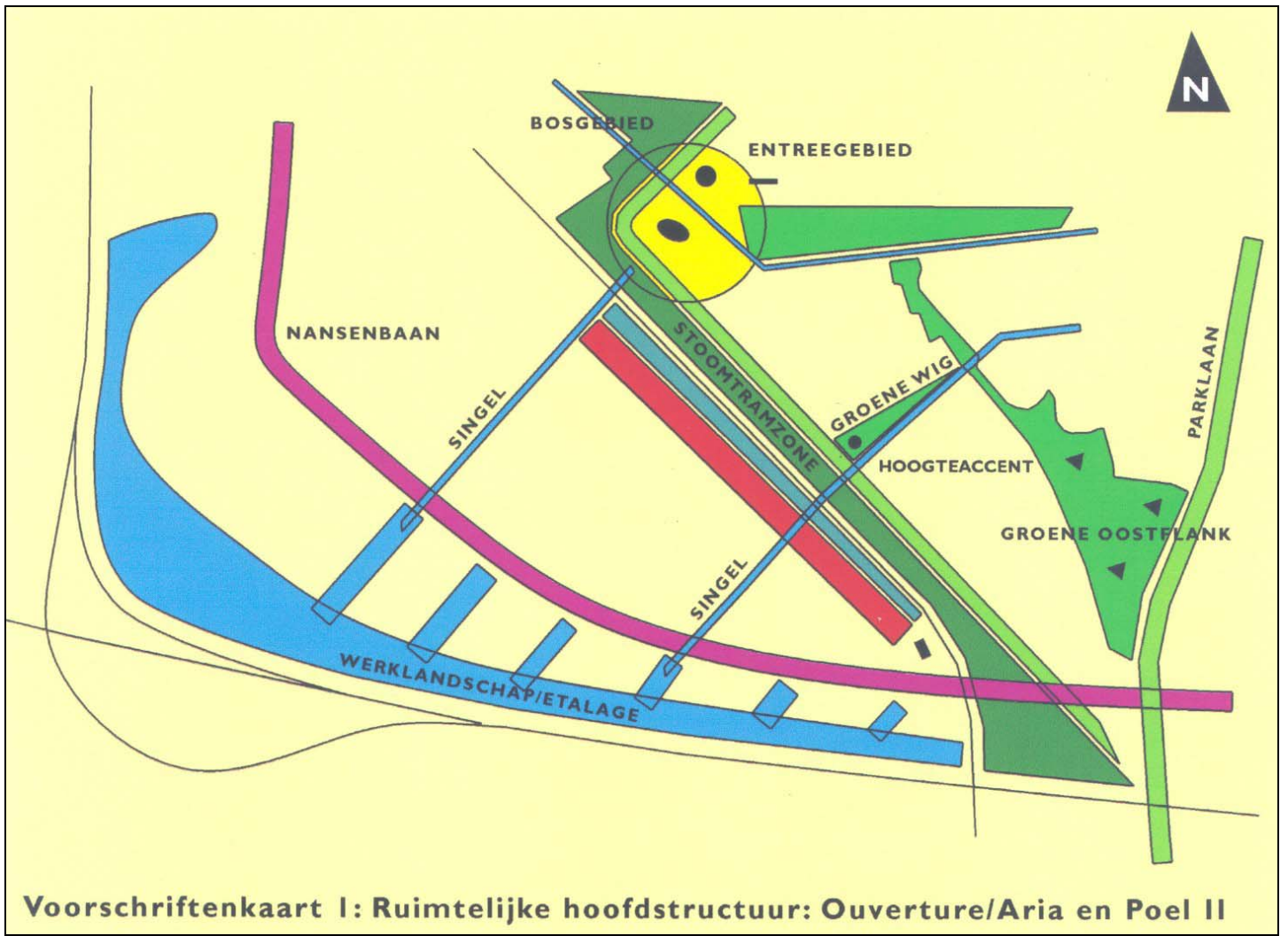
SBI-CODE	OMSCHRIJVING BEDRIJFSTYPEN	AF- STAND	CATE- GORIE
40	- 100 - 200 MVA	100	3
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	100	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	- stadsverwarming	100	3
40	- blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	50	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	- < 1 MW	30	2
41	- 1 - 15 MW	100	3
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESER- VICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	100	3
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	Benzineservisestations:		
505	- zonder LPG	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	100	3
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	3
5152.2 / .3	Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5157	Autosloperijen	100	3
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING BEDRIJFSTYPEN	AF- STAND	CATE- GORIE
60	VERVOER OVER LAND		
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	50	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROE- RENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1



BIJLAGE 2

Ruimtelijke hoofdstructuur



Voorschriftenkaart I: Ruimtelijke hoofdstructuur: Overture/Aria en Poel II