

Inhoud van de voorschriften

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Overschrijding bebouwingsgrenzen	6

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4	Wonen -W-	7
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B1-	9
	Bedrijfsdoeleinden, categorie 3 -B3-	9
	Bedrijfsdoeleinden, categorie 4 -B4-	9
	Bedrijfsdoeleinden, categorie 5 -B5-	9
Artikel 5A	Beperkte agrarische doeleinden -Ab-	14
Artikel 6	Hoogspanningsverbinding -Mn(hv)-	16
	Riooltransportleiding -Mn(r)-	16
Artikel 7	Wegverkeer -Vw-	17
	Verblijfsdoeleinden -Vb-	17
Artikel 8	Groen en Water -G+W-	18
Artikel 9	Natuurontwikkeling -No-	19

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 10	Algemene vrijstellingen	20
Artikel 11	Nadere eisen	21
Artikel 12	Gebruiksbepalingen	23
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	26
Artikel 14	Procedureregels	29
Artikel 15	Strafbaarheid van overtredingen	31
Artikel 16	Overgangsbepalingen	32
Artikel 17	Slotbepaling	33

BIJLAGE bij de voorschriften: Staat van Bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Lorentz-oost", bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart nr. S6-P42;
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;
- h. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen, welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan bepaalde bouwwerken kunnen worden opgericht;
- j. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- k. bestaande woning: een woning die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50

lid 2 van de Woningwet;

- l. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg- of werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen, dan wel als berg- of werkruimte, magazijn behorend bij een hoofdgebouw;
- m. aan- of uitbouw: een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- n. aan huis verbonden beroep: vrije beroepsuitoefening, zijnde dat van arts, tandarts, advocaat, notaris, makelaar, fysiotherapeut, verzekeringsagent, pedicure, schoonheidsspecialist, architect, accountant en geestelijk verzorger, die in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- o. handel: groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen uitstalling ten 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;
- p. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door het huishouden van een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;
- q. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, woonboten, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- r. kampeermiddelen:
 1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele tijdelijk of blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- s. bedrijf: een gebouw dan wel een gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het produceren van producten en/of diensten;

- t. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat door indeling en inrichting is bestemd te worden gebruikt voor bedrijfsruimte;
- u. horeca: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, waaronder in ieder geval niet wordt verstaan casino, discotheek en dancing;
- v. pension: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het geven van gelegenheid voor kost en inwoning tegen vaste betaling;
- w. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop;
 - een seksautomatenhal;
- een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;
- x. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ij. peil: het peil overeenkomstig de bouwverordening dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdingang bij voltooiing van de bouw;
- z. bestemmingsgrens: een door bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak;
- za. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979 (Stb. 1992, 625), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 16 februari 1999 (Stb. 1999, 30);
- zb. geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- zc. straatmeubilair: bouwwerken ten behoeve van de aankleding van het openbaar gebied, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, bewegwijzering, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmede telefooncellen,abri's en bouwwerken voor kleinschalige (openbare) nutsvoorzieningen;
- zd. wegprofiel: een op de kaart aangegeven indeling van een weg, waarvan de aangegeven maten bindend zijn;

- ze. agrarisch bedrijf: een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezet akkerbouw-, tuinbouw- of weidebouwbedrijf, dan wel een uit genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met eventueel daarbij in ondergeschikte mate opgenomen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid zoals pluimvee-, varkens-, rundvee- of kalvermesterij of –fokkerij;
- zf. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
- zg. bestaand agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan als zodanig gevestigd is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een bouwwerk dan wel de projectie daarvan wordt horizontaal gemeten, buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de (bebouwings)hoogte van een gebouw of de hoogte van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de snijlijn van elk dakvlak - met uitzondering van dakvakken ter afdekking van dakkapellen - met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld;
- h. de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) omvat de totale en buitenwerks gemeten horizontale vloeroppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten.

Artikel 3**Overschrijding bebouwingsgrenzen**

- Lid 1 De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
- a. onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet;
 - b. andere onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk, die bij afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43 van de Woningwet; te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.
- Lid 2 Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in lid 3- vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen voor:
- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan het peil;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, die naar de aard en bestemming op voor de voorgevelbouw grens gelegen gronden toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen alsmede balkons en galerijen, die de voor- of zijgevelbouw grens met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclame-toestellen en draagconstructies voor reclames anders dan bedoeld zijn in lid 1;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
- Lid 3 Voor het bouwen boven een weg geldt dat niet lager gebouwd mag worden dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg, een en ander voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 4**Wonen -W-**Lid A I Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd zijn voor:

- woondoeleinden voor vrijstaande en/of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding: "bestaande woning";
- recreatiewoningen, ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding: "recreatiewoning";
- een pension, ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding: "pension" ten behoeve van maximaal 6 wooneenheden;
- behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde van bebouwing, voor zover op de kaart de aanduiding is gegeven "monument" en "karakteristieke bebouwing";
- detailhandel, ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "detailhandel toegestaan", met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m²;
- de uitoefening van aan huis verbonden beroepen na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 14, lid 5, met de daarbij behorende erven en bouwwerken.

Lid A II Beschrijving in hoofdlijnen

1. Uitgangspunt is het handhaven van de op de plankaart als zodanig aangegeven bestaande woningen en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan deze woningen. Uitsluitend ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "nieuwe woning toegestaan" mag ten hoogste één woning worden gerealiseerd. Bestaande woningen mogen niet worden gesplitst.
2. Uitgangspunt is dat de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 750 m² mag bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

Lid B Bebouwingsvoorschriften

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande situering van woningen mag niet worden gewijzigd;
 - b. de hoofdgebouwen het op de kaart aangegeven bebouwingsfront niet mogen overschrijden;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen woningen aan de van de van de weg

afgekeerde zijde worden uitgebreid, mits:

1. de totale grondoppervlakte niet meer dan 110 m² bedraagt;
 2. de maximumgoothoogte 3 m bedraagt, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 3. de maximumhoogte 8 m bedraagt, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte indien deze hoger is;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "pension" bouwwerken ten behoeve van een pension worden gebouwd, waarbij:
1. de totale grondoppervlakte ten hoogste 350 m² bedraagt;
 2. de maximumgoothoogte 3 m bedraagt;
 3. de maximumhoogte 5 m bedraagt;
- e. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "nieuwe woning toegestaan" mag ten hoogste één vrijstaande woning worden gebouwd, waarbij:
1. de maximumgoothoogte 3 m bedraagt en de maximumhoogte 8 m bedraagt;
 2. de oppervlakte van een woning maximaal 110 m² bedraagt;
- f. met betrekking tot het op de kaart aangegeven "karakteristieke bebouwing" voorts geldt dat bij gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet in onevenredige mate mag worden aangetast, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke waarde;
uitbreidingen van het hoofdgebouw zijn toegestaan, mits de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- g. met betrekking tot het op de kaart aangegeven "monument" voorts geldt dat bij gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet mag worden aangetast, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke waarde;
- h. bij een woning aan- of uitbouwen, dan wel bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 50 m², dan wel de bestaande oppervlakte, voor zover die ten tijde van het ontwerp tervisie leggen van het plan groter was dan 50 m²;
- i. de goothoogte van aan- en bijgebouwen ten hoogste 2,7 m mag bedragen en de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- j. aan- en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg geplaatst te worden;
- k. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste mag bedragen:
- vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning: 1 m;
 - erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning: 2 m;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B1-

Bedrijfsdoeleinden, categorie 3 -B3-

Bedrijfsdoeleinden, categorie 4 -B4-

Bedrijfsdoeleinden, categorie 5 -B5-

Lid A I Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan:
 - binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B1-": bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 van de als bijlage bij de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee naar aard en invloed gelijk te stellen activiteiten;
 - binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie 3 -B3-": bedrijfsactiviteiten genoemd in categorieën 2 en 3 van de als bijlage bij de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee naar aard en invloed gelijk te stellen activiteiten;
 - binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie 4 -B4-": bedrijfsactiviteiten genoemd in categorieën 3 en 4 van de als bijlage bij de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijven;
 - binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie 5 -B5-": bedrijfsactiviteiten genoemd in categorieën 4 en 5 met een "grootste afstand" van 500 m van de als bijlage bij de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijven.

Onder bovenstaande bedrijfsactiviteiten worden niet begrepen geluidhinderlijke inrichtingen en zelfstandige kantoren;

- ondersteunende voorzieningen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten (parkmanagement), zoals horecavoorzieningen, met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²;
 - waterinfiltratievoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, waterberging en water;
 - verkeers- en parkeerdoeleinden;
 - nutsvoorzieningen, waaronder leidingen,
- met de daarbij behorende bouwwerken, (toegangs-)wegen, parkeergelegenheden en erven.

2. Tussen de op de kaart aangegeven aanduiding "geurcontour agrarisch bedrijf" en het in zuidelijke richting gelegen agrarische bedrijf met de bestemming "Beperkte agrarische doeleinden -Ab- " zijn de volgende bedrijfscategorieën van de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten **niet** toegelaten:
 - SBI-code 1581, Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen;
 - SBI-code 1585, Deegwarenfabrieken;
 - SBI-code 182, Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer);

alsmede bedrijven met meer dan 50 werknemers.

Lid A II Beschrijving in Hoofdlijnen

In deze bepalingen wordt de wijze aangegeven waarop realisering van de doeleinden van het plan wordt nagestreefd.

De beschrijving in hoofdlijnen bevat zowel bepalingen die zich richten tot burgemeester en wethouders (afstemming en instructie) als bepalingen van beschrijvende aard.

Algemeen

1. De als zodanig bestemde gronden beogen vorm te geven aan een geprojecteerd regionaal bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is met name bedoeld voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die vanwege hun aard of schaal niet in aanmerking komen voor vestiging op een bedrijventerrein in één van de kleinere kernen in de regio.

Milieu

2. Binnen de bestemming voor bedrijfsdoeleinden wordt een onderscheid gemaakt naar categorieën van activiteiten als genoemd in de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Als uitgangspunt geldt een milieuzonering, waarbij de meest hinderlijke bedrijfsactiviteiten op de grootst mogelijke afstand van gevoelige objecten, zoals bestaande woningen worden gesitueerd.
3. Uitgangspunt is dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
4. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "aaneengesloten bebouwing" is het beleid gericht op het voorkomen van geluidsoverlast voor nabijgelegen geluidsgevoelige functies door het oprichten van geluidsafschermdende bebouwing. Deze bebouwing dient aaneengesloten gerealiseerd te worden.
5. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "grondwal" is het realiseren van een grondwal mogelijk, al dan niet in combinatie met bebouwing. De grondwallen dragen bij aan het voorkomen van overlast voor nabijgelegen functies en aan de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.
6. Uitgangspunt is dat binnen de bestemming -B1- de bestaande bedrijfsactiviteiten, bestaande uit stalling vrachtauto's, opslagtank dieselolie, aftanken vrachtauto's en opslagterrein gehandhaafd mag blijven.

Ruimtelijke structuur

7. Uitgangspunt is dat de gronden voor bedrijfsdoeleinden voor auto's primair ontsloten worden via aan te leggen ontsluitingswegen binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "ontsluitingsweg".
8. Bij de inrichting van de bestemming kan een route voor openbaar vervoer worden

gerealiseerd binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "busroute".

9. Bij de inrichting van de bestemming wordt zorggedragen voor een goede ontsluiting van het bedrijventerrein voor fietsers en voetgangers; routes voor fietsers en voetgangers worden gerealiseerd binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "langzaamverkeersroute".
10. Bij de inrichting van de bestemming wordt uitgegaan van realisering van landschappelijke opgaande beplantingsstroken binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "houtwal".
11. Uitgangspunt is realisering van waterinfiltratiezones ("wadi's") ten behoeve van de waterhuishouding binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "infiltratiezone".

Beeldkwaliteit en duurzaamheid

12. Ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanwijzing "beeldbepalende locatie" wordt uitgegaan van realisatie van bebouwing met hoogwaardige en representatieve vormgeving. Om op de aangegeven locaties een hoge beeldkwaliteit te realiseren wordt terzake welstandsbeleid geformuleerd. Op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Bouwverordening dienen bouwplannen door de welstandscommissie aan het welstandsbeleid te worden getoetst.
13. De bedrijven dienen zich te presenteren naar de wegen. Uitgangspunt is dat opslag van goederen vóór (het verlengde van) de voorgevels van de gebouwen niet is toegestaan.
14. Gestreefd wordt naar een op duurzaamheid gericht gebruik en beheer van het bedrijventerrein. In dit verband is het beleid mede gericht op:
 - het effectief benutten van de beschikbare ruimte, bijvoorbeeld door realisering van aaneengesloten bebouwing en "dubbel grondgebruik";
 - het toepassen van een duurzaam waterhuishoudingssysteem;
 - het beperken van milieuoverlast, waaronder lichthinder, voor de omgeving van het bedrijventerrein.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen binnen de bestemming - B1- gebouwd dienen te worden binnen de op de kaart gegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. ieder bouwperceel tot ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
 - c. de afstand van gebouwen tot wegen minimaal 5 m dient te bedragen;
 - d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m dient te

bedragen;

- e. de maximumhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- f. de hoogte van andere bouwwerken maximaal bedraagt:
- van erfafscheidingen aan de zijde van de weg: 1 m;
 - van overige erfafscheidingen: 3 m;
 - van lichtmasten 6 m;
 - van silo's en schoorstenen: 15 m;
 - van ten hoogste één reclamemast: 15 m ;
 - van overige reclamemasten: 4 m;
 - van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. in lid A I: voor geluidhinderlijke inrichtingen binnen de op de kaart aangegeven "locatie geluidhinderlijke inrichtingen" in de onderscheiden toegelaten milieucategorieën, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. in lid A I : voor bedrijfsactiviteiten in één categorie hoger dan de categorie welke op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitwerp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging. De vrijstelling is niet van toepassing op bedrijfsactiviteiten in categorie 5, van de als bijlage bij deze voorschriften toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, en daarmee naar de aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- c. lid A I: voor bedrijfsactiviteiten in categorie 5 binnen de bestemming - B5 - met een "grootste afstand" van meer dan 500 m, mits de milieuplanologische gevolgen niet groter zijn dan bedrijfsactiviteiten in categorie 5 met een "grootste afstand" van 500 m;
- d. lid B 1 onder b: voor het bouwen met een bebouwingspercentage van ten hoogste 90%, mits op voldoende wijze in de parkeerbehoefte is voorzien;
- e. lid B 1 onder c: voor het bouwen van ingangspartijen met een breedte van ten hoogste 30% van het gebouw, een diepte van ten hoogste 1,5 m en een hoogte van ten hoogste 4 m;

- f. lid B 1 onder d: voor het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens, mits met betrekking tot veiligheidsaspecten een positief advies van de brandweer is ontvangen;
 - g. lid B 1 onder f: voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van (tele)communicatie met een hoogte van ten hoogste 40 m;
 - h. lid B 1 onder e: voor het bouwen met een hoogte van ten hoogste 20 m binnen het gebied waar op de kaart de aanduiding “gebied vrijstelling bouwhoogte” is aangegeven. Bij de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid worden met name welstandsaspecten betrokken.
3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 14 (Procedureregels).

Artikel 5A**Beperkte agrarische doeleinden -Ab-**Lid A I Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken.

Lid A II Beschrijving in hoofdlijnen

Uitgangspunt is het voortzetten van het bestaande, niet-volwaardige agrarische bedrijf. Uitbreiding en verdere intensivering van de bedrijfsvoering is toegestaan binnen bestaande ruimtelijke en milieuhygiënische randvoorwaarden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. bij ieder agrarisch bedrijf niet meer dan één agrarische bedrijfswoning is toegestaan;
 - c.
 1. de goothoogte bedraagt voor:
 - niet-ingebouwde bedrijfswoningen niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 - ingebouwde bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - niet-ingebouwde bedrijfswoningen niet meer dan 8 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - ingebouwde bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen niet meer dan 9 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 3. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 110 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt:
 - binnen de onder a bedoelde bebouwingsgrenzen niet meer dan 10 m;
 - buiten de onder a bedoelde bebouwingsgrenzen niet meer dan 1 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:
 - a. onder 1a : voor het veranderen van de vorm van bebouwingsgrenzen, indien zulks in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling

noodzakelijk is, waarbij:

1. de bestaande bij het agrarische bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde bebouwingsgrenzen blijft;
 2. de bebouwingsgrenzen met niet meer dan 10 m zullen worden verschoven;
 3. de vormverandering van de bebouwingsgrenzen geen onevenredige afbreuk doet aan het woonklimaat van woningen in de directe omgeving;
- b. onder 1c2: tot een hoogte van niet meer dan 10 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is.

Artikel 6**Hoogspanningsverbinding -Mn(hv)-
Riooltransportleiding -Mn(r)-****Lid A I** Bestemmingsbepalingen

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - een bovengrondse hoogspanningsverbinding, voor zover het de bestemming -Mn(hv)- betreft;
 - een ondergrondse riooltransportleiding, met een zone ter breedte van 7 m, voor zover het de bestemming -Mn(r)- betreft,met de daarbij behorende bouwwerken.
2. De gronden die bestemd zijn voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding -Mn(hv)- zijn secundair medebestemd voor (tele)communicatiedoeleinden.
3. Secundair zijn de gronden voor zover zulks op de kaart mede is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de artikelen 4, 5, 7 en 8.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de op de kaart als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde noodzakelijk voor de in lid A I bedoelde gronden worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. bouwwerken ten behoeve van de bestemming -Mn(hv)- maximaal 40 meter hoog mogen zijn;
 - b. bouwwerken ten behoeve van de bestemming -Mn(r)- maximaal 2 meter hoog mogen zijn;
2. Burgemeester en wethouders zijn, voor zover de belangen van de leiding zulks gedogen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de in lid A I onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bebouwingsbepalingen bij deze bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 7**Wegverkeer -Vw-
Verblijfsdoeleinden -Vb-**Lid A I Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een stroomfunctie, voor zover het de bestemming -Vw- betreft;
- wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, voor zover het de bestemming -Vb- betreft,

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, geluidsafschermdende voorzieningen alsmede groen- en speelvoorzieningen, water, met de daarbij behorende bouwwerken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair, alsmede bruggen en duikers, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

Lid B Bebouwingsvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van ieder gebouw ten hoogste 10 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m mag bedragen.

Artikel 8**Groen en water -G+W-**Lid A I Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoenen, afscherpende groenvoorzieningen, waterinfiltratievoorzieningen, voet- en fietspaden, toegangspaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, alsmede andere groen- en speelvoorzieningen, water, waterberging en watergangen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair, alsmede bruggen en duikers.

Lid A II Beschrijving in hoofdlijnen

1. Bij de realisering van het plan wordt in ieder geval ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "grondwal" uitgegaan van het aanbrengen en de instandhouding van grondwallen en afscherpende begroeiing ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De grondwallen zijn mede bedoeld voor natuurontwikkeling.
2. Bij de inrichting van de bestemming kan een route voor openbaar vervoer worden gerealiseerd binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "busroute".
3. Routes voor fietsers en voetgangers worden gerealiseerd binnen 25 m van de op de kaart gegeven aanwijzing " langzaamverkeersroute ".
4. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "water" wordt uitgegaan van aanleg en instandhouding van een watergang.
5. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "ontsluiting locatie kleine watersport" mogen de gronden gebruikt worden voor de ontsluiting van een nabijgelegen locatie voor kleine watersport.

Lid B Bebouwingsvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 9

Natuurontwikkeling -No-

Lid A I Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water;
- groenvoorzieningen;
- het behoud, de versterking van de landschappelijke, ecologische en natuurwaarden, alsmede voor voet- en fietspaden, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid A II Beschrijving in hoofdlijnen

1. Het ruimtelijk beleid is gericht op het bevorderen en versterken van natuurontwikkeling in aansluiting op het gebied De Mheenlanden.
2. Het gebied heeft tevens een waterbergende functie.

Lid B Bebouwingsvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A I genoemde bestemming worden opgericht, met een hoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 10**Algemene vrijstellingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van niet meer dan 4 m (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wacht-huisjes, kunstobjecten en straatmeubilair, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%, indien deze veranderingen in verband met ingekomen bouwplannen noodzakelijk zijn;
 - c. het in geringe mate aanpassen van het plan teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, nader te bepalen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - d. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een hoogte van ten hoogste 40 m;
 - e. het wijzigen van de indeling van een wegprofiel binnen een bestemming.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 14 (Procedureregels).

Artikel 11

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:
 - a. de situering van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten op een terrein in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving;
 - b. de situering van nutsgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de nutsgebouwen inpandig in bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden;

Goedkeuring onthouden aan artikel 11, lid 1 onder c.

- ~~c. de inrichting van het bedrijventerrein en de situering van bouwwerken, op grond van door de raad in een Beeldkwaliteitsplan vastgelegde beeldkwaliteitsaspecten, waarbij het volgende geëist kan worden:~~
 - ~~— situering van bouwwerken op de meest zichtbare locaties;~~
 - ~~— situering van de meest "representatieve" bedrijfsfuncties aan de meest zichtbare zijde van een bouwperceel;~~
 - ~~— een minder zichtbare situering van laad- en losvoorzieningen en parkeerterreinen;~~
 - ~~— situering van opslag aan een minder zichtbare zijde van een bouwperceel;~~
 - d. de situering van functies op het terrein ter optimalisering van het ruimtegebruik, waarbij het volgende geëist kan worden:
 - het bouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
 - het boven elkaar situeren van functies (dubbel grondgebruik);
 - e. de situering van buitenverlichting en lichtreclames, in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving.
2. De bovengenoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen:
 - a. het voorkomen van onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. planologisch-stedenbouwkundige belangen;
 - c. verkeersveiligheidsbelangen;
 - d. het voorkomen van onevenredige aantasting van de nagestreefde beeldkwaliteit;
 - e. het voorkomen van milieuhinder in de omgeving;
 - f. het optimaliseren van het ruimtegebruik op het bedrijventerrein.

3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 14 (Procedureregels).

Artikel 12

Gebruiksbepalingen

Lid 1 Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, te gebruiken of te laten gebruiken anders dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. prostitutiedoeleinden;
 6. opslag van goederen vóór (het verlengde van) de voorgevels van bedrijfsgebouwen.
- c. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden de 3 m stroken onbebouwde grond langs de zijdelingse perceelsgrenzen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (-B1-, -B3-, -B4-, en -B5-) als bedoeld in artikel 5 te gebruiken voor opslagdoeleinden;
- d. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Lid 2 Het gebruik van bouwwerken

- a. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. is het in ieder geval verboden:

1. bouwwerken welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor andere doeleinden dan waartoe de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid is toegepast;
2. gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van seksinrichtingen.

Lid 3 Vrijstellingen van het gebruik

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder a en b en lid 2 onder a en b, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c voor het gebruik van stroken onbebouwde grond langs de zijdelingse perceelsgrenzen, mits met betrekking tot veiligheidsaspecten een positief advies van de brandweer is ontvangen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en andere vormen van beroeps- of bedrijfsuitoefening in een woning toestaan dan die welke zijn gedefinieerd in artikel 1 (begripsbepaling van het aan huis verbonden beroep), met dien verstande dat seksinrichtingen van vrijstelling zijn uitgezonderd.
4. Bij een verzoek om vrijstelling als bedoeld onder 3. betrekken Burgemeester en Wethouders de volgende aspecten in hun afweging:
 - de mate waarin de woonfunctie van de woning gehandhaafd blijft, waarbij de woonkamer als zodanig op de begane grond dient te worden gehandhaafd en waarbij de woning moet blijven voldoen aan de ter zake in de bouwwetgeving gestelde eisen;
 - de mate waarin de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de beroeps- of bedrijfsuitoefening met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - de samenhang tussen het gebruik van de woonruimte en de uitoefening van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de schaal van de beroeps- of bedrijfsuitoefening klein dient te blijven, hetgeen onder meer inhoudt dat ten minste één van de beroeps- of bedrijfsuitoefenaren woonachtig moet zijn in het pand en dat aan bijgebouwen geen grotere oppervlakte in gebruik mag worden genomen dan 50 m²;
 - de hinder die het gebruik oplevert voor het woonmilieu, binnen welk kader de toelaatbaarheid van op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtige of vergunningplichtige gebruiksvormen op voorhand uitsluit;
 - de distributie-planologische gevolgen van het gebruik, binnen welk kader de toelaatbaarheid van detailhandel of verhuur van bijvoorbeeld videobanden is uitgesloten;

- de nadelige invloed die het gebruik op de normale afwikkeling van het verkeer en de parkeerbalans heeft, binnen welk kader het gebruik niet een zodanige verkeersaantrekkende werking mag hebben dat een andere inrichting van de bestemming "Verblijfsdoeleinden" in de rede zou liggen.
5. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde onder 1, 2 en 3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 14 (Procedureregels).

Artikel 13

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een maximale inhoud van 100 m³ en een maximale goothoogte van 4 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 10, lid 1 onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien deze wijzigingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn;
 - c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- of bebouwingsvlak, met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
 - e. het wijzigen van de categorie-indeling, dan wel het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is tengevolge van technische ontwikkelingen;
 - f. het verschuiven van een op de kaart gegeven aanwijzing "langzaamverkeersroute", "ontsluitingsweg", "busroute", "infiltratiezone", dan wel "locatie geluidhinderlijke inrichtingen" met ten hoogste 50 m;
 - g. het wijzigen van bestemmingsgrenzen met ten hoogste 10 m;
 - h. (vervallen)

Goedkeuring onthouden aan artikel 13, lid 1 onder i:

- ~~i. het oprichten van een bouwwerk ten behoeve van gezamenlijke reclamationdoeleinden tot een hoogte van ten hoogste 20 m;~~
- i. het wijzigingen van de gronden met de bestemming -Mn(r)- ten behoeve van een ander beloop van de leiding, waarbij het bepaalde in artikel 6 alsdan van toepassing is;
- j. het wijzigen van de bestemming(en) gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens gebied wijzigingsbevoegdheid" in de bestemming "Volkstuinen -Rd(v)-", waarvoor het volgende geldt:

Volkstuinen -Rd(v)-**Lid A I** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen en paden.

Lid B Bebouwingsvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 m mag bedragen.
- k. de bouw van een extra woning voorzover de gronden zijn aangegeven met de bestemming "Wonen -W-", indien:
- ten minste het aantal van 2 recreatiewoningen, dan wel bestaande (nood)woningen, wordt gesloopt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de te slopen gebouwen (recreatiewoningen, noodwoningen of andere overtollige bebouwing, zijnde de nog aanwezige bebouwing die de, krachtens dit plan, maximaal toegestane oppervlakte overschrijdt) ten minste twee maal de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning bedraagt;
 - de afstand van de nieuw te bouwen woning tot enig gesloopte opstal niet meer dan 50 m bedraagt;
 - de herbouw na sloop een significante ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft;
 - de geluidsbelasting op de gevels van deze woningen als gevolg van verkeerslawaai, dan wel industrielawaai beperkt blijft tot de toegestane waarde als voorgeschreven in de Wet geluidhinder.

Voor de bebouwing ten dienste van de nieuw te bouwen woning gelden de volgende bepalingen:

1. de woning wordt gebouwd in 1 bouwlaag met kap;
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
4. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 110 m²;

- l. het vervallen van de op de kaart gegeven aanduiding "geurcontour agrarisch bedrijf", mits het bestaande agrarische bedrijf geheel is beëindigd;
 - m. het wijzigen van de bestemming "Beperkte agrarische doeleinden -Ab-" in "Wonen -W-", mits:
 - het aantal woningen beperkt blijft tot het bestaande aantal;
 - het hoofdgebouw geheel als woning mag worden gebruikt, mits er sprake was van een ingebouwde bedrijfswoning;
 - de oppervlakte van een woning ten hoogste 110 m² mag bedragen;
 - de totale oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 150 m² mag bedragen;
 - het bestaande agrarische bedrijf geheel is beëindigd, waarbij voor het overige het bepaalde in artikel 4 van toepassing is.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 14 (Procedureregels).

Artikel 14

Procedureregels

1.
 - a. Voor zover bij vrijstelling of nadere eisen naar dit lid wordt verwezen, ligt het voornemen van burgemeester en wethouders met betrekking tot het verlenen van bedoelde vrijstelling met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
 - d. Indien naar aanleiding van het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben geuit, de beslissing daaromtrent mede.
2.
 - a. Het voornemen waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 - c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de sub a genoemde termijn.
 - d. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
 - f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
 - g. Burgemeester en wethouders doen, voor zover zulks niet door Gedeputeerde Staten geschiedt, mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

- h. Het bepaalde onder d t/m g vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging van het bestemmingsplan geen goedkeuring is vereist en tegen deze wijziging van het bestemmingsplan geen bedenkingen zijn ingediend.

Artikel 15

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van de voorschriften als bedoeld in artikel 12, lid 1 onder a en b en lid 2 onder a en b is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan, in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot ont-eigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet wordt vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calami-teit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen -behoudens een eventuele uitbreiding, als bedoeld in lid I onder 2- niet wor-den vergroot;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid I onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10% van de afmetingen, mits de goot- en totale hoogten niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn ge-bouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de over-gangsbepaling van dat plan.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 17

Slotbepaling

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Lorentz-oost"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Harderwijk, gehouden op 15 mei 2003.

De secretaris,

De voorzitter,

Bijlage **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Voorschriften