

VOORSCHRIFTEN
FEBRUARI 2007

GEMEENTE GELDERMALSEN

Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid".

INHOUD BLZ

Paragraaf I. Definities.

Artikel 1.	Begripsbepalingen.	3
Artikel 2.	Wijze van meten.	4

Paragraaf II. Bestemmingen.

Artikel 3.	Bedrijfsdoeleinden.	5
Artikel 4.	Verkeersdoeleinden.	10
Artikel 5.	Groen.	10
Artikel 6.	Water.	11
Artikel 7.	Agrarisch gebied.	11

Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.

Artikel 8.	Gebruiksbeplating.	12
Artikel 9.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid.	12
Artikel 10.	Wijzigingsbevoegdheid bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.	13
Artikel 11.	Algemene wijzigingsbevoegdheid.	13
Artikel 12.	Procedureregels.	13
Artikel 13.	Dubbeltelbepaling.	13
Artikel 14.	Overgangsbepaling.	13
Artikel 15.	Titel.	14

BIJLAGE: Bedrijvenlijst (VNG) behorende bij de
voorschriften van het bestemmingsplan "bedrijventerrein
Hondsgemet-Zuid"

PARAGRAAF I. DEFINITIES.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- b. bedrijfswoning:
een woonhuis, inclusief aanbouwen, in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- c. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan bedrijventerrein "Hondsgemet-Zuid";
- d. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- e. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- f. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, of metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. brutovloeroppervlak:
het totale vloeroppervlak binnen een gebouw tussen de buitenzijde van de gevels minus het oppervlak voor vides, overkappingen en technische ruimten.
- g. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- h. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede detailhandel in meubels;
- i. dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten;
- j. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- k. kaart:
de kaart, tekeningnummer 072072-11.s01;
- l. kantoor:
een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

Artikel 2. Wijze van meten.

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. afstand tot de perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de grens van het bouwperceel;
- b. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande, c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
- c. bebouwingshoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat bij de berekening van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven; antennes worden niet begrepen onder deze ondergeschikte bouwdelen;
- d. bebouwingspercentage:
het percentage van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak of gelegen binnen het in de voorschriften aangegeven gebied, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- e. goothoogte:
de hoogte in meters van de driuplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- f. inhoud:
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte begane grondvloer;
- g. bedrijfsvloeroppervlak:
de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN.

Artikel 3. Bedrijfsdoeleinden.

3.1. Bestemming

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

- ambachtelijke bedrijven;
- autoherstelinrichtingen;
- industriële bedrijven;
- transportbedrijven;
- bouwbedrijven;
- groothandelsbedrijven;
- dienstverlening.

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen alsmede interne ontsluitingswegen en andere verkeers-, water- en groenvoorzieningen waaronder mede worden begrepen bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

in dit artikellid worden de doeleinden als omschreven in 3.1. nader gedetailleerd al dan niet in relatie tot de aanduidingen op de kaart.

3.2.1. Bedrijfszoneringsmilieucategorieën.

binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend bedrijven toegestaan, welke behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 uit de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst.

3.2.2. Toegelaten bedrijven.

binnen de bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegelaten die naar aard en schaal voldoen aan het convenant bedrijventerreinen en daarnaast in overeenstemming zijn met het provinciale beleid.

3.2.3. Lawaaimakers.

inrichtingen die een belangrijke mate van geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer, zijn niet toegestaan.

3.2.4. Detailhandel.

detailhandel is niet toegestaan, behoudens:

- verkoop in bedrijfskantines;
- detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten, waarbij maximaal 5% van het totale vloeroppervlak van het bedrijf mag worden aangewend.

3.2.5. Kantoren.

kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van de overige bedrijfsgebouwen.

3.2.6. Bedrijfswoningen.

bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.7. Ontsluitingswegen.

- a. dwarsverbindingen tussen de op plankaart aangegeven interne ontsluitingswegen mogen uitsluitend worden aangelegd voor zover deze ofwel recht tegenover elkaar worden gesitueerd ofwel worden aangelegd op een afstand van minimaal 50 m van de dichtstbijzijnde dwarsverbinding.
- b. voor het wegprofiel van de onder a. genoemde wegen geldt de volgende maatvoering:
 1. de rijbaanbreedte bedraagt minimaal 7 m
 2. de bermbreedte bedraagt minimaal 3 m.
- c. de breedte van in/uitritten van bedrijfspercelen mag ten hoogste 8,0 meter bedragen.
- d. per bedrijf mag maximaal één in/uitrit worden aangelegd.

3.2.8. Parkeervoorziening.

Uitgangspunt is dat bedrijven in hun eigen

parkeerbehoefte kunnen voorzien. Hiertoe dient bij de inrichting van de kavels per 100 m² brutovloeroppervlak tenminste de volgende parkeernorm in acht te worden genomen:

Grondgebruik (functies)	Aantal parkeerplaatsen	per	opmerking
Kantoor zonder baliefunctie	1,7-2,5	100 m ² b.v.o.	Inclusief parkeren werknemers
Garage, service station	2,5-2,8	100 m ² b.v.o.	
Showroom (auto's)	1,6-1,8	100 m ² b.v.o.	
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8-1,7	100 m ² b.v.o.	
Industrie, ambacht, bouw, groothandel, transport	2,5-2,8	100 m ² b.v.o.	
Opslag , volumineuze detailhandel	0,8-0,9	100 m ² b.v.o.	

- 3.2.9. Groenvoorziening.
Per bouwperceel dient minimaal 10% van het oppervlak uit groenvoorzieningen te bestaan.
- 3.2.10. Kavelgrootte.
De maximale oppervlakte van een bedrijfskavel bedraagt 7 500 m².
- 3.2.11. Horeca.
Horeca is niet toegestaan.
- 3.3. Bebouwing
- 3.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht - met inachtneming van het bepaalde in 3.2. - gebouwen en andere bouwwerken passende binnen de bestemming.

- 3.3.2. Bedrijfsgebouwen dienen aan het volgende te voldoen:
- de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
 - de afstand tot alle perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m; tenzij op kaart een andere voorgevelrooilijn is aangegeven
 - de afstand tussen de gebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m;
 - bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "bebouwingsvrije zone Betuweroute";
 - bedrijfsgebouwen zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone "trillingshinderzone Betuweroute";
 - het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60 % per bouwperceel;
 - de hoogte van liftschachten, afzuiginstallaties, silo's e.d. bedraagt maximaal 15 m.

- 3.3.3. Andere bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:
- de bebouwingshoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - de bebouwingshoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - vrijstaande reclametekens zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen waarvan het perceelsoppervlak meer dan 5.000 m² bedraagt, mits het oppervlak van de reclametekens per perceel c.q. bedrijf niet meer bedraagt dan 4 m², de minimale breedte 1 meter en de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

- 3.4 Vrijstelling
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- 3.4.1 van het bepaalde in 3.2.1. teneinde bedrijven toe te staan:
- die niet in de lijst worden genoemd, maar die qua aard en milieubelasting overeenkomen met de in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3;
 - welke behoren tot de categorie 4 uit de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst, mits deze naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3, mits deze bedrijven worden gerealiseerd op gronden met de aanduiding "B(II)" op de plankaart en deze bedrijven een representatieve uitstraling hebben.
- 3.4.2 van het bepaalde in 3.2.4. teneinde detailhandel in volumineuze goederen toe te staan, mits:
- een ruimtelijke inpassing in een winkelcentrum c.q. een woongebied niet mogelijk is;
 - de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich
 - meebrengt;
 - de distributieve haalbaarheid door de initiatiefnemer door middel van een onderzoek is aangetoond;
 - het onder c. genoemde onderzoek is niet noodzakelijk indien het bedrijf vanuit Geldermalsen naar het onderhavig bedrijventerrein wordt verplaatst en de achterblijvende locatie duurzaam aan de functie voor volumineuze detailhandel wordt onttrokken.
 Deze vrijstelling mag enkel worden verleend voor de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone volumineuze detailhandel.
- 3.4.3 van het bepaalde in 3.2.7 onder c, teneinde een grotere breedte van de in/uitritten toe te staan tot een maximum van ten hoogste 10% van de breedte van het perceel, gemeten vanuit de naar de weg toegekeerde perceelsgrens, mits de bedrijfsvoering dit aantoonbaar noodzakelijk maakt en deze grotere breedte geen onevenredige aantasting van het beoogde straatbeeld tot gevolg heeft.
- 3.4.4 van het bepaalde in 3.2.7 onder d, teneinde een tweede in/uitrit toe te staan mits de gezamenlijke breedte van beide in/uitritten niet meer bedraagt dan 10% van de breedte van het perceel, gemeten vanuit de naar de weg toegekeerde perceelsgrens, en mits de bedrijfsvoering dit aantoonbaar noodzakelijk maakt en deze grotere breedte geen onevenredige aantasting van het beoogde straatbeeld tot gevolg heeft.
- 3.4.5 van het bepaalde in 3.2.8, teneinde een lagere parkeernorm van 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak toe te staan in het geval de bedrijfsuitvoering zich hoofdzakelijk richt op opslag van goederen of op een volautomatisch productieproces dan wel een voornamelijk machinale verwerking.
- 3.4.6 van het bepaalde in 3.2.9, teneinde een lager percentage groenvoorziening toe te staan, mits:
- de grootte van het bouwperceel tenminste 5.000 m² bedraagt;
 - minimaal 8% van het perceelsoppervlak bestemd wordt voor de aanleg van groenvoorzieningen;
 - er sprake is van een evenwichtige stedenbouwkundige opbouw van de bebouwing op het desbetreffende bouwperceel;
 - het bouwplan op een aanvaardbare wijze in de landschappelijke omgeving wordt ingepast.
- 3.4.7 van het bepaalde in 3.2.10, teneinde een grotere kavel toe te staan, mits:
- de grootte van de kavel maximaal 25.000 m² bedraagt;
 - de vestiging van het bedrijf in de gemeente Geldermalsen een bedrijfseconomische noodzaak

- heeft;
- c. voorafgaande aan het verlenen van de vrijstelling Gedeputeerde Staten de uitgifte aan het desbetreffende bedrijf heeft geaccordeerd;
- 3.4.8 van het bepaalde in 3.2.11, teneinde binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "H25" horeca toe te staan, mits:
- binnen het plangebied slechts ten hoogste één horecabedrijf wordt gevestigd;
 - bij de ontwikkeling de nadruk ligt op de ondersteunende functie aan op de bedrijventerreinen aanwezige bedrijven door het aanbieden van een servicepunt met congres- en vergaderfaciliteiten en restauratieve voorzieningen;
 - in combinatie met het onder b genoemd servicepunt mag mede een in omvang beperkte overnachtinggelegenheid worden gerealiseerd;
 - de haalbaarheid van de vestiging van een beperkte overnachtinggelegenheid op basis van een regionaal marktonderzoek is aangetoond en van het servicepunt vanuit een behoefteonderzoek onder de lokale ondernemers;
 - de vestiging geen structurele verstoring van het regionale en lokale aanbod van horeca tot gevolg heeft;
 - de vestiging niet strijdig is met de randvoorwaarden vanuit de externe veiligheid;
 - op het bedrijfsperceel de eigen parkeerbehoefte volledig wordt opgevangen;
 - met de invulling het beoogde representatieve landmark wordt gerealiseerd.
- 3.4.9 van het bepaalde in 3.2.11, teneinde horeca binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "Zone volumineuze detailhandel" toe te staan, mits:
- binnen het plangebied ten hoogste één horeca-
- bedrijf wordt gevestigd;
- uit een haalbaarheidstudie blijkt, dat de ontwikkeling van horeca binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "H25" bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk niet realiseerbaar is;
 - de ontwikkeling zich beperkt tot de ondersteunende functie aan op de bedrijventerreinen aanwezige bedrijven door het aanbieden van een servicepunt met congres- en vergaderfaciliteiten en restauratieve voorzieningen;
 - geen overnachtingfaciliteiten worden aangeboden,
 - de haalbaarheid van de vestiging van het servicepunt vanuit een behoefteonderzoek onder de lokale ondernemers is aangetoond;
 - de vestiging geen structurele verstoring van het regionale en lokale aanbod van horeca tot gevolg heeft;
 - de grootte van het bouwperceel maximaal 5.000 m² bedraagt;
 - de vestiging niet strijdig is met de randvoorwaarden vanuit de externe veiligheid;
 - op het bedrijfsperceel de eigen parkeerbehoefte volledig wordt opgevangen;
 - er stedenbouwkundig een goede inpassing in het beoogde productiemilieu en beeldkwaliteit van het bedrijventerrein wordt verkregen.
- 3.4.10. van het bepaalde in 3.3.2. onder a teneinde de maximale toelaatbare bouwhoogte te vergroten tot maximaal 16 meter, mits:
- de kavel is gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "zone hogere bebouwingshoogte toegestaan";
 - de grootte van het bouwperceel tenminste 5.000 m² bedraagt;
 - de afstand van het gebouw tot het openbaar gebied tenminste 25 meter bedraagt;

- d. er sprake is van een evenwichtige stedenbouwkundige opbouw van de bebouwing op het desbetreffende bouwperceel;
- e. het bouwplan op een aanvaardbare wijze in de landschappelijke omgeving wordt ingepast;
- f. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt de commandant van de plaatselijke brandweer gehoord.

3.4.11. van het bepaalde in 3.3.2. onder b teneinde de afstand tot de perceelsgrenzen te verkleinen tot minimaal 3 meter, mits de veiligheid niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt de commandant van de plaatselijke brandweer gehoord.

3.4.12. van het bepaalde in 3.3.3. onder c teneinde de bouw van maximaal 2 centrale reclamezuilen toe te staan, mits:

- a. deze binnen een afstand van ten hoogste 30 meter uit de zuidelijke plangrens van het onderhavig bestemmingsplan worden gesitueerd;
- b. de reclamezuilen in het openbaar gebied worden geplaatst;
- c. er zorg wordt gedragen voor een ruimtelijk aanvaardbare inpassing aan de rand van het bedrijventerrein, waarbij de reclamezuilen dusdanig worden gesitueerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de aangrenzende bedrijven;
- d. de hoogte niet meer bedraagt dan 30 meter.

3.4.13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.2. onder f., teneinde een bebouwingspercentage van maximaal 70% toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bedrijfs- en leefmilieu in de omgeving;
- c. op eigen erf wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

3.4.14. De vrijstellingen als bedoeld in 3.4.1. t/m 3.4.13. kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon-, bedrijfs- en leefmilieu van de omgeving;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen;
- c. de procedure als bedoeld in artikel 12 wordt gevolgd.

Artikel 4. Verkeersdoeleinden.

- 4.1. Bestemming
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- verkeersvoorzieningen, (met inbegrip van voetpaden, fietspaden en/of fietssuggestiestroken, bermen, sloten en groenvoorzieningen);
 - voorzieningen van openbaar nut;
 - waterhuishouding.
- Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 4.2. Nadere detaillering van de doeleinden
- 4.2.1. De rijbaan dient te bestaan uit twee rijstroken. De breedte van de verharding per rijstrook dient tenminste 3 m te bedragen.
- 4.3. Bebouwing
- 4.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen welke ten dienste staan van de bestemming zoals telefooncellen, voorzieningen van openbaar nut enabri's met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 8 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 3 m.
- 4.3.2. Voorts mogen worden opgericht andere bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming zoals lichtmasten, wegbewijzing en verkeerregelinstanties met een maximale hoogte van 12 m.
- 4.3.3. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 5. Groen.

- 5.1. Bestemming
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
 - water;
 - waterhuishouding;
 - voetpaden;
 - fietspaden;
 - voorzieningen van openbaar nut.
- Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 5.2. Bebouwing
- 5.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming.
- 5.2.2. Andere bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:
- a. de hoogte van terreinafscheidingen en straatmeubilair bedraagt maximaal 3 m;
 - b. de hoogte van lichtmasten en verkeerstekens bedraagt maximaal 7 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
 - d. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 15 m².

Artikel 6. Water.

- 6.1. Bestemming
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor
- water;
 - waterhuishouding;
 - bermen;
- Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- 6.2. Nadere detaillering van de doeleinden.
Op of nabij de als zodanig aangegeven locatie op de kaart is een oeververbinding toegestaan.
- 6.3. Bebouwing.
Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming, de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 7 Agrarisch gebied.

- 7.1. Bestemming.
De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.
- 7.2. Bebouwing.
Uitsluitend zijn toegestaan andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat gesloten afrasteringen/erfafscheidingen een bebouwingshoogte mogen hebben van maximaal 1 m.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 8. Gebruiksbeplating.

- 8.1. Het is verboden de in dit plan bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden":
- a. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m:
 - tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 - uit de zijdelingse perceelsgrenzen;
 - vóór de voorgevelrooilijn van gebouwen;
 - b. voor opslag tot een hoogte van meer dan 5 m, buiten bouwwerken.
- 8.2. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde onder 8.1. vrijstelling, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 8.3. Overtreding van het bepaalde onder 8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1 onder 2^o van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 9. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

1. van bepalingen van het plan op ondergeschikte punten, teneinde bij de uitvoering van het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen van het terrein en aan bepaalde gegevens in het terrein, zoals boompartijen en waterlopen, met dien verstande dat maximaal 20% mag worden afgeweken van de op de kaart en de voorschriften gehanteerde maatvoering met betrekking tot bebouwde oppervlakte, (bebouwings)hoogte, bebouwingspercentage, dakhelling, goothoogte en inhoud;
2. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwen ten openbare nutte zoals gasregelstations en transformatorhuisjes met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 35 m² en een goothoogte van ten hoogste 3,5 m;
3. voor het bouwen van telefooncellen enabri's met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van maximaal 3 m.
4. teneinde bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

Artikel 10. Wijzigingsbevoegdheid bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Bedrijvenlijst als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven; dit geldt alleen voor de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4.

Artikel 11. Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 12. Procedureregels.

12.1. Procedureregels bij vrijstelling

Een vrijstelling waarvoor op grond van het bepaalde in deze voorschriften een procedure is vereist wordt slechts verleend nadat de procedure is gevolgd, die is vevat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

12.2. Procedureregels bij wijziging

Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vevat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13. Dubbeltelbepaling.

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk hetzij niet langer zou voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 14. Overgangsbepalingen.

14.1. Bebouwing

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en die afwijken van het plan wanneer dit van kracht wordt, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de inhoud en de bebouwde oppervlakte, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

14.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1. Het gebruik van de grond en/of de opstallen, dat strijdig is met het plan en bestaat op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd, met uitzondering van het gebruik dat een aanvang heeft genomen na het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan;
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de grond en/of de opstallen te wijzigen tenzij door de wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
3. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1 onder 2^o van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 15. Titel.

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

"Bestemmingsplan bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid".

BIJLAGE

Bedrijvenlijst behorende bij de voorschriften van het
bestemmingsplan bedrijventerrein Hondsgemet-Zuid