
GEMEENTE HAREN

BEHEERSVERORDENING

BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Status: Vastgesteld
Datum: 26 mei 2015



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

BIJLAGEN BIJ DE REGELS	3
Bijlage 1 Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Voorschriften	4
Bijlage 2 Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Plankaart	49
Bijlage 3 Partieel correctieve herziening bestemmingsplan Nesciopark - Voorschriften	51

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Voorschriften

GEMEENTE HAREN 03-21-03 / 30-06-05
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 3: Woondoeleinden	8
Artikel 4: Woongebouw	12
Artikel 5: Woon- en bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 6: Bijzondere bedrijfsdoeleinden	16
Artikel 7: Landgoed	18
Artikel 8: Transferium	20
Artikel 9: Hotel	21
Artikel 10: Verkooppunt van motorbrandstoffen	22
Artikel 11: Openbare nutsdoeleinden	23
Artikel 12: Groenvoorzieningen	24
Artikel 13: Doeleinden van verkeer en verblijf	25
Artikel 14: Verkeersdoeleinden	26
Artikel 15: Water	27
3. OVERIGE BEPALINGEN	28
Artikel 16: Anti-dubbeltelbepaling	28
Artikel 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	29
Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 19: Algemene wijzigingsbevoegdheden	31
Artikel 20: Procedureregels	32
Artikel 21: Gebruiksbeplating	33
Artikel 22: Overgangsbepalingen	34
Artikel 23: Strafbepaling	35
Artikel 24: Slotbepaling	36

Bijlage 1 **Bedrijvenlijst**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan van de gemeente Haren;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
16. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
17. aan- of uitbouw:
een al of niet voor bewoning bestemd gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
18. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
19. woonhuis:
een gebouw, dat één woning dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
20. woning:
een ruimte of complex van ruimten, blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
21. bewoning:
de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
22. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

23. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, dat is gericht op het verlenen van diensten en waarbij:

- a. geen afbreuk plaatsvindt van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen (o.a. zeer beperkte reclameaanduidingen);
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan;
- c. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is;
- d. geen sprake is van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- e. geen buitenopslag van materieel plaatsvindt;

24. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de *Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming* (2001) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

- a. geen afbreuk plaatsvindt van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen (o.a. zeer beperkte reclameaanduidingen);
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan;
- c. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is;
- d. geen sprake is van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- e. geen buitenopslag van materieel plaatsvindt;

25. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

26. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

27. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

28. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
29. 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;
30. detailhandel:
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;
31. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
32. horecabedrijf en/of instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
33. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
34. restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
35. hotel-/restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
36. kiosk:
een gebouw waarbij de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van voornamelijk eenvoudige etenswaren en dranken, waarbij de verkoop zich uitsluitend aan het loket voltrekt;

37. horecavloeroppervlakte:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;
38. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
39. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
40. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
41. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
42. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
43. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
44. geluidzonderingsplichtige inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging, in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
45. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

46. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
47. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
48. kap:
een afdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak, met dien verstande dat de dakhelling van ondergeschikte delen van het bouwwerk 0° mag zijn;
49. cultuurhistorische waarden:
waarden ontstaan door het gebruik (van bepaalde gronden) in de loop van de geschiedenis door de mens;
50. peil:
- a. voor een bouwwerk binnen de bestemming "Bijzondere bedrijfsdoeleinden":
 - het Normaal Amsterdams Peil + 1,00 m;
 - b. voor een bouwwerk binnen de overige gronden:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
51. ondergronds:
beneden peil;
52. verticale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en dakopbouwen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren), bovengrondse onderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de afstand tot de zijdelingse (bouw)perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt tot de zijdelingse (bouw)perceelgrens.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- en in beperkte mate voor:
3. woonstraten;
 4. paden;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. het aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
 - d. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - e. de afstand van een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
 - f. de hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zullen, indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, de aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. indien een hoofdgebouw vrijstaand wordt gebouwd, zal de vrije en niet overdekte ruimte tussen de bijgebouwen en de zijdelingse perceelgrens over een afstand van 10,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw minimaal 3,00 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen bijgebouwen op één bouwperceel zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bijgebouwen aaneen worden gebouwd;
- f. de afstand van een aan- of uitbouw bij een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- g. de afstand van een aan- of uitbouw bij een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- h. een bijgebouw zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- i. vrijstaande bijgebouwen zullen binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bedragen;
- l. de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedragen;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen bedragen;
- n. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- o. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- p. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- q. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 1. de woonsituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en lid B sub 2 onder a toestaan dat een hoofdgebouw of een aan- of uitbouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt;
 - b. de uitbreiding buiten het bouwvlak zal aansluiten op de ruimtelijke structuur van de omgeving;
 - c. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de hoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 8,00 m;
 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en b en toestaan dat een aan- of uitbouw minder dan 4,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 4. het bepaalde in lid B sub 2 onder i en toestaan dat de maximale afstand tussen vrijstaande bijgebouwen en het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - a. er voldoende afstand aanwezig is tussen de bijgebouwen en het hoofdgebouw op de belendende percelen;
 - b. de aanwezigheid van een eventuele weg, grenzend aan het achterperceel, wordt meegenomen in de beoordeling;

5. het bepaalde in lid B sub 2 onder l en toestaan dat de breedte van de aan- of uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal de breedte van de achtergevel van het hoofgebouw;
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder h en lid B sub 2 onder p en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel dat een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
7. het bepaalde in lid B sub 1 onder i en lid B sub 2 onder q en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 2. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 4: Woongebouw

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woongebouwen;
- met de daarbijbehorende:
2. parkeervoorzieningen;
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
 - b. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de hoogte van een woongebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de woonsituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 5: Woon- en bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woon- en bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. hightech productiebedrijven;
 - b. onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven;
 - c. biotechnologische bedrijven;
 - d. (technische) business-to-business dienstverlening;
 - e. ICT-bedrijven;met dien verstande dat:
 1. van deze bedrijven uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 2. het bedrijven betreft met een 'regionaal stuwend dienstverlenend' karakter;
 3. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen betreft;
 - f. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoningen toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
2. straten en paden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. water;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal ten hoogste 60% bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
 - c. de bebouwing zal over ten minste 50% van de totale oppervlakte zijn voorzien van een schuin dak, waarvan de dakhelling ten minste 10° en ten hoogste 30° zal bedragen.
2. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de onderlinge afstand tussen de bedrijfsgebouwen zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 300 m² bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 1. de woonsituatie;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. een goede landschappelijke inpassing;
 5. de archeologische waarden;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan in combinatie met de woonfunctie;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor woondoeleinden, anders dan in combinatie met de bedrijfsfunctie;
 3. het gebruik van de gronden voor bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoningen toegestaan";
 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
 5. het gebruik van de gronden als bouwperceel over een oppervlakte van minder dan 250 m²;
 6. het gebruik van de gronden over een oppervlakte van meer dan 3000 m².

Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid D sub 3 juncto artikel 21 lid A en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoningen toegestaan", bedrijfswoningen worden gebouwd, mits:

- de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 6: Bijzondere bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bijzondere bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. hightech productiebedrijven;
 - b. onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijven;
 - c. biotechnologische bedrijven;
 - d. (technische) business-to-business dienstverlening;
 - e. ICT-bedrijven;met dien verstande dat:
 1. van deze bedrijven uitsluitend die bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 2. het bedrijven betreft met een 'regionaal stuwend dienstverlenend' karakter;
 3. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen betreft;
 - f. hotel en/of restaurants;
 2. zalen- en congrescentra;
 3. recreatieve doeleinden, voorzover het betreft dagrecreatief medegebruik;
 4. waterhuishoudkundige doeleinden;
- met de daarbijbehorende:
5. wegen en paden;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
 - b. de verticale diepte van een gebouw zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de woonsituatie;

2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. een goede landschappelijke inpassing;
5. de archeologische waarden;
6. de cultuurhistorische waarden
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de hoogte van een gebouw ten hoogste 13,00 m zal bedragen, mits:
 - de vrijstelling betrekking heeft op ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 7: Landgoed

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een gebouw ten behoeve van:
 - a. een hightech productiebedrijf;
 - b. een onderzoeks- en ontwikkelingsbedrijf;
 - c. een biotechnologische bedrijf;
 - d. (technische) business-to-business dienstverlening;
 - e. een ICT-bedrijf;

met dien verstande dat:

1. van deze bedrijven uitsluitend een bedrijf is toegestaan dat is genoemd in bijlage 1 dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is;
2. het een bedrijf betreft met een 'regionaal stuwend dienstverlenend' karakter;
3. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting of risicovolle inrichting betreft;
- f. een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

waarbij het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied worden nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

2. straten en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. water;
5. parkeervoorzieningen;
6. tuinen, erven en terreinen;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal gebouwen zal ten hoogste één bedragen;
 - b. het gebouw zal in het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
 - d. het gebouw zal zijn voorzien van een kap.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

1. de woonsituatie;

2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. een goede landschappelijke inpassing;
5. de archeologische waarden;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen en afgraven van gronden.
2. Het in sublid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in sublid 1 bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan in combinatie met de woonfunctie;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor woondoelinden, anders dan in combinatie met de bedrijfsfunctie;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de woon-situatie, de verkeerssituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:
- de gronden mogen worden bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. dienstverlenende instellingen.

Artikel 8: Transferium

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor transferium aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. parkeervoorzieningen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. een kiosk;
- met de daarbijbehorende:
4. terreinen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mag uitsluitend één kiosk worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 25 m² bedragen;
 - c. de hoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de woonsituatie;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de archeologische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel, met uitzondering van de kiosk.

Artikel 9: Hotel

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor hotel aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een hotel of een hotel-/restaurant;
 - b. een zalen- en congrescentrum;
 - c. een bedrijfswoning, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
2. parkeervoorzieningen;
 3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
 - d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 - e. de onderlinge afstand tussen de gebouwen zal ten minste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel.

Artikel 10: Verkooppunt van motorbrandstoffen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de plankaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen aange-
wezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - b. detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
 2. erven en terreinen;
met de daarbijbehorende:
 3. parkeervoorzieningen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
 2. het gebruik van de gronden als opslagpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "opslagpunt LPG";
 3. het gebruik van de gronden als vulpunt voor LPG ten behoeve van en verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG".

Artikel 11: Openbare nutsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12: Groenvoorzieningen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
 2. paden;
 3. sloten, bermen en beplanting;
- en in beperkte mate voor:
4. wegen;
 5. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeersveiligheid;
 2. een goede landschappelijke inpassing;
 3. de archeologische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van bergbezinkbassins worden gebouwd.

Artikel 13: Doeleinden van verkeer en verblijf

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
5. tuinen en erven;
 6. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeersveiligheid;
 2. een goede landschappelijke inpassing;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
 2. paden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. sloten, bermen en beplanting;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de verkeersveiligheid;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel.

Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid D juncto artikel 21 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 15: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. vaarten, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. bermen en beplanting;
 3. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
1. een goede waterhuishouding;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 16: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 18: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
4. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - a. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
5. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 - d. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 19: Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

1. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemming "Groenvoorzieningen" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijziging naar Verkeersdoeleinden van toepassing";
 - b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de verbreding van de Rijksweg A28;
 - c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 14 van toepassing zijn;
 - d. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 20: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 7 lid F en artikel 19 is de in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* ge-regelde procedure van toepassing.

Artikel 21: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

Artikel 22: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd bij of krachtens het gestelde in de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 23: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 21 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in
artikel 7 lid D
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan
van de gemeente Haren.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2005.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week			2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)			2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken			2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
221	Uitgeverijen (kantoren)		1	
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen			2
2223	Grafische afwerking Binderijen		1	2
2224	Grafische reproductie en zetten			2
2225	Overige grafische activiteiten			2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE producten			
2411	Vervaardiging van industriële gassen: 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht 2. overige gassenfabrieken, niet explosief 3. overige gassenfabrieken, explosief			
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 2. verbandmiddelenfabrieken			2
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)			
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)			2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken			2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
343	Auto-onderdelenfabrieken			
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.			2
363	Muziekinstrumentenfabrieken			2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA			2
	Gasdistributiebedrijven: 3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C			2
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 2. blokverwarming			2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER			
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW			2
50	HANDEL IN ENREPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven Autobeklederingen		1	2
5020.5	Autowasserijen			2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2
505	Benzineservicestations: 2. zonder LPG			2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1	
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders			2
5122	Groothandel in bloemen en planten			2
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2
5134	Groothandel in dranken			2
5135	Groothandel in tabaksproducten			2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2
5162	Groothandel in machines en apparaten			2
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2
60	VERVOER OVER LAND			
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)		1	

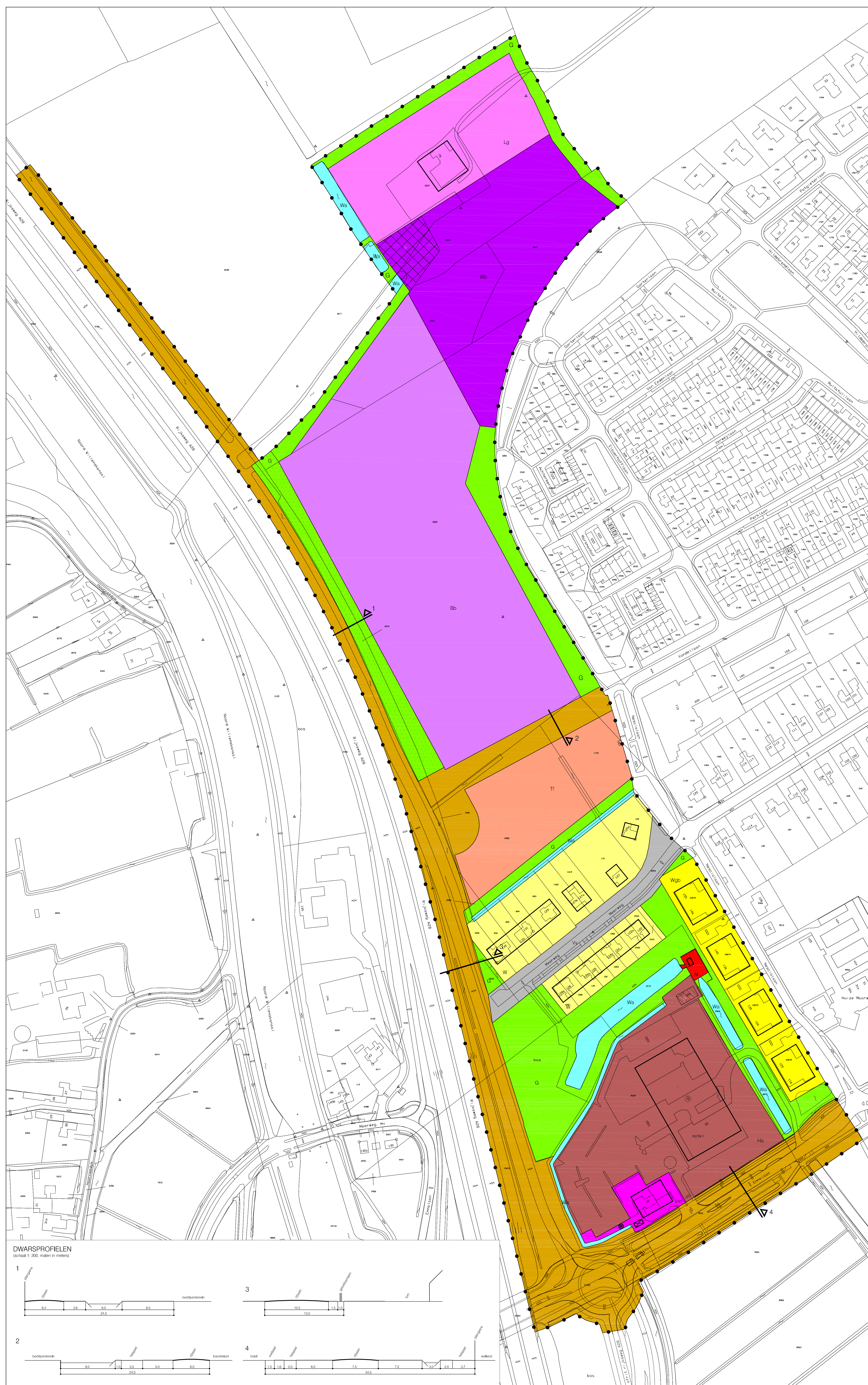
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
641	Post- en koeriersdiensten			2
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
711	Personenautoverhuurbedrijven			2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk			2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8512	Artsenpraktijken		1	
8532.1	Kinderdagverblijven		1	
90	MILIEUDIENSTVERLENING			
	6. verwerking fotochemisch en galvano-afval			2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons		1	2
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1	
9304	Badhuizen en sauna-baden Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs		1	2

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton

kl. klasse
u uur
d dag
w week
j jaar
< kleiner dan
> groter dan
= gelijk aan

Bijlage 2 Bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan - Plankaart

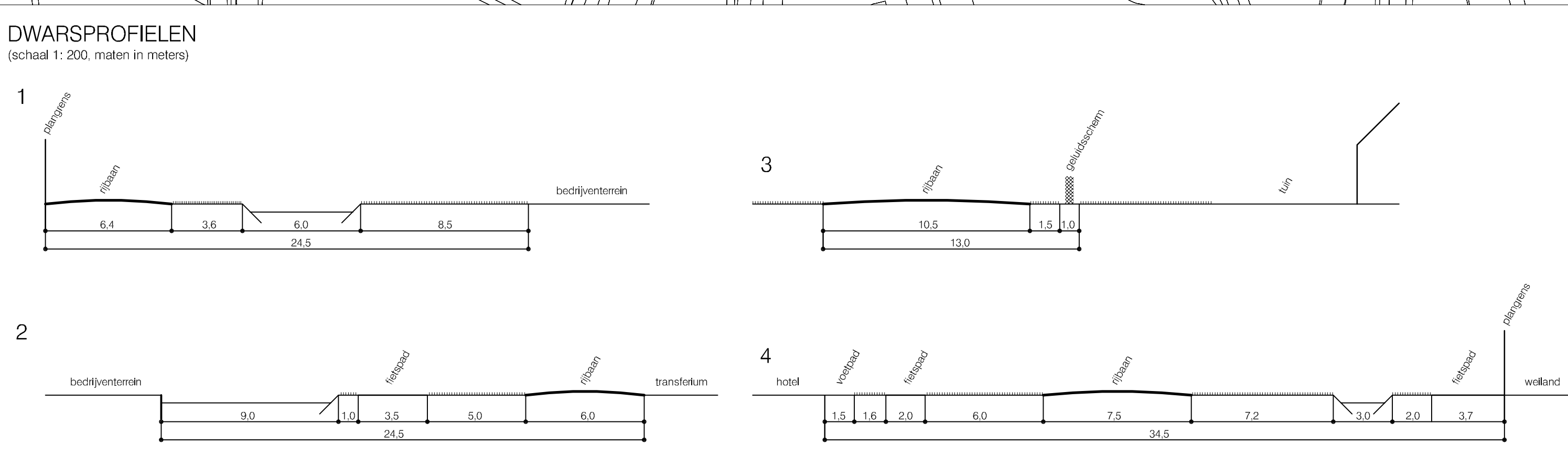


BESTEMMINGEN ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

	WOONDOELEINDEN	3
	WOONGEBOUW	4
	WOON - EN BEDRIJFSDOELEINDEN	5
	BIJZONDERE BEDRIJFSDOELEINDEN	6
	LANDGOED	7
	TRANSFERIUM	8
	HOTEL	9
	VERKOOPPUNT VAN MOTORBRANDSTOFFEN	10
	OPENBARE NUTSDOELEINDEN	11
	GROENVOORZIENINGEN	12
	DOELEINDEN VAN VERKEER EN VERBLIJF	13
	VERKEERSDOELEINDEN	14
	WATER	15

VERKLARING

	BESTEMMINGSGRENS
	BOUWVOET
	BOUWVLAK
	ONDERGROND ONTLEEDT AAN DE GBKN
	GRENS VAN HET PLAN
	AANDUIDING DWARSPROFIEL



Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2005

status	datum	tenzijkegging	get.
goedgekeurd	27-06-2005		AEK
ontwerp	08-03-2005		AEK
voorstel	25-03-2004		AEK
concept			

GEMEENTE HAREN
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENPARK NESCIOLAAN

code: 03-21-03/30-06-2005	formaat: 920 x 1150 mm	schaal: 1:1000	kaart:
---------------------------	------------------------	----------------	--------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oerkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

burovijn
advies voor ruimtelijke ordening en bebouwing

**Bijlage 3 Partieel correctieve herziening bestemmingsplan Nesciopark -
Voorschriften**

Herziening voorschriften bestemmingsplan Bedrijvenpark Nesciolaan

I. In artikel 6 lid A wordt ter plekke van de goedkeuring onthouden tekst van sublid 2 de volgende tekst ingevoegd:

“hotel en/of restaurants, alsook zalen- en congrescentra, één en ander ondersteunend aan de sub 1 genoemde functies;”

II. In artikel 6 wordt ter plekke van het goedkeuring onthouden lid C een nieuw lid C tussengevoegd met de volgende tekst:

“C. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

1. de woonsituatie;
2. de milieusituatie;
3. een goede landschappelijke inpassing;
4. de archeologische waarden;
5. de cultuurhistorische waarden;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, als bedoeld in bijlage 1 van de toelichting bij dit plan”.

III. In artikel 6 wordt ter plekke van het goedkeuring onthouden lid D een nieuw D tussengevoegd met de volgende tekst:

“D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid B sub1 onder c en toestaan dat de hoogte van een gebouw ten hoogste 13,00 m zal bedragen, mits:
 - o de vrijstelling betrekking heeft op ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - o het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, als bedoeld in bijlage 1 van de toelichting bij dit plan in acht genomen wordt.”

IV. In artikel 6 lid E wordt na het enige sublid, met vernummering daarvan tot sublid 1 een tweede sublid toegevoegd met de volgende tekst:

- “2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groter gezamenlijk aantal vestigingen van de in lid A sub 2 genoemde functies dan 2.”

= = =