

VOORSCHRIFTEN

INHOUD.

Paragraaf I. Inleidende voorschriften.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

Artikel 2. Wijze van meten.

Paragraaf II. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

Artikel 4. Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bouwen en het gebruik van de bouwwerken.

Paragraaf III. Voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemmingen.

Artikel 5. Bedrijventerrein BT.

Artikel 6. Bosgebied.

Artikel 7. Verkeersdoeleinden.

Artikel 8. Spoorwegdoeleinden.

Artikel 9. Leidingen.

Artikel 10. Invliegfunnel.

Paragraaf IV. Overige voorschriften.

Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Artikel 12. Overgangsbepaling.

Artikel 13. Strafbaarheidsbepaling.

Artikel 14. Titel.

Paragraaf I. Inleidende voorschriften.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. a. het plan: het bestemmingsplan "Industrieterrein Dorplein" van de gemeente Budel;
b. de plankaart: de tekening nr. 31-BU-8809 zoals deze deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Industrieterrein Dorplein";
2. bestemmingsvlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
3. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
4. bouwwerk: elke bouwkonstructie, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op die grond;
5. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. peil:
 - voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
8. bouwgrens: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
9. bebouwingspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

10. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
11. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
12. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit;
13. bedrijfswoning/
dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
14. 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 aanwending anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf;
15. volkstuinen: grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor eigen genoeg of voornamelijk voor eigen genoeg;
16. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen kampeermiddelen, alsook woonschepen, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
17. kampeermiddelen:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerwagen of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47. van de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voer-

tuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, danwel worden of kunnen worden gebruikt voor rekreatief nachtverblijf;

18. kampeerterrein:

een terrein, waarop al dan niet bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot kamperen;

19. kamperen:

het genieten van een rekreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in een tent, mobiele kampeerwagen, woon- of stacaravan, kampeerauto of rekreatiewoonverblijf;

20. dagcamping:

een openbaar toegankelijk terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van onderkomens tussen zonsopgang en zonsondergang ten behoeve van een rekreatief buitenverblijf;

21. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet levende en levende natuur (zie de toelichting);

22. de directeur:

de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

Artikel 2. Wijze van meten.

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte, de breedte en de diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);

2. het oppervlak van een gebouw:

horizontaal tussen (de buitenste vertikale projekties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil;

3. de goothoogte van een gebouw:

vertikaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak;

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;

4. de bouwhoogte van een gebouw/bouwwerk:

vertikaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw/bouwwerk;

5. de inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Paragraaf II. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

- A. Op de gronden begrepen in het plan is het verboden enig bouwwerk te bouwen indien daardoor een ander bouwwerk (met het daarbij behorende bouwperceel) hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- B. 1. Bouwwerken, welke hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, hetzij worden c.q. kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van één of meer van de in de hiernavolgende afzonderlijke artikelen voorgeschreven situering en/of maatvoering, doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan de voorschriften van dit plan.
2. Voorzover het betreft een afwijking waarvoor een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen, wordt geacht de betreffende vrijstelling te zijn verleend.

Artikel 4. Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bouwen en het gebruik van de bouwwerken.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan gegeven bestemming(en).
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Paragraaf III. Voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemmingen.

Artikel 5. Bedrijventerrein.
Aanduiding: BT.

A. Doeleindenomschrijving.

I. De op de plankaart als "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. bedrijven;
2. groenvoorzieningen;
3. natuurlijk gebied;
4. openbare nutsvoorzieningen.

II. Voorzover de gronden tevens gelegen zijn binnen de aanduiding:

- leidingen;
- invliegfunnel,

zijn de bepalingen van die aanduiding eveneens van toepassing.

B. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de onder A. genoemde doeleinden worden nagestreefd.

1. Het plan is gericht op voortzetting en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, ten aanzien waarvan het navolgende onderscheid is gemaakt:

- a. de gronden op de plankaart aangeduid met 1. zijn aangewezen voor het feitelijke produktieproces met alle daarvoor noodzakelijke en benodigde voorzieningen; voor de gronden nader aangeduid met 1.a. betekent dit de produktie van zink en de verwerking c.q. omzetting van bij dat proces vrijkomende stoffen en voor de gronden nader aangeduid met 1.b. de produktie van chemische stoffen;
- b. de gronden op de plankaart aangeduid met 2. zijn aangewezen voor havenbedrijvigheid en daarbij behorende voorzieningen, zoals kranen, transportbanden en opslagloodsen;
- c. de gronden op de plankaart aangeduid met 3. zijn aangewezen voor de opslag in bassins van restprodukten in casu jarosiet;
- d. de gronden op de plankaart aangeduid met 4. zijn aangewezen voor natuurlijk gebied met behoud van de aanwezige landschappelijke waarden. Van dit gebied maken deel uit de vennen die als klaarvijvers in gebruik zijn ten behoeve van de natuurlijke nazuivering van

het proceswater;
e. de gronden op de plankaart aangeduid met 5. zijn aangewezen voor niet industriële activiteiten, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

2. Met de produktie van zink hangt nauw samen de opslag van het schadelijke restprodukt jarosiet. Het streven is er op gericht uiterlijk rond 1995 een jarosiet verwerkingsinstallatie in bedrijf te hebben, zodat vanaf dat tijdstip geen nieuwe opslagmogelijkheden voor jarosiet meer benodigd zijn. Het gebied op de plankaart aangeduid met 3. is enkel gereserveerd voor deze opslag. Naast de bestaande bassins voorziet dit gebied in de aanleg van nog slechts één nieuw bassin. Daarmee is de opslag tot rond 1995 veilig gesteld en wordt voorkomen dat na 1995 nog nieuwe opslagbassins in gebruik worden genomen.

C. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Naast de onder B. genoemde beschrijving in hoofdlijnen geldt met betrekking tot de onder A. genoemde doeleinden de navolgende regeling:

1. bedrijven:

enkel zijn toegestaan voortzetting en expansie van de op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande bedrijven en ontwikkeling van een jarosietverwerkingsfabriek die overwegend jarosiet en ondergeschikt daaraan afvalstoffen van elders verwerkt. Onder bestaande bedrijven worden voorts begrepen bedrijven die verwant zijn aan en/of voortkomen uit een bestaand bedrijf en die direkt verband houden met het produktieproces van het bestaande bedrijf. Gebruik van gebouwen en gronden voor andere dan de bestaande bedrijvigheid is niet toegestaan.

Detailhandel is eveneens niet toegestaan.

De enige als zodanig in gebruik zijnde bedrijfswoning kan worden gehandhaafd;

2. groenvoorzieningen:

groenvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van groenaankleding van het bedrijventerrein;

3. natuurlijk gebied:

op de gronden nader aangeduid met 4. wordt een zo groot mogelijk behoud nagestreefd van de aanwezige landschappelijke waarden van het gebied;

4. openbare nutsvoorzieningen:

openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van en geen onevenredige afbreuk doen aan één of meer functies van de onderhavige gronden.

D. Bebouwingsregeling.

- I. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken

worden gebouwd ten dienste van de onder A.I. genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de onder B. genoemde beschrijving in hoofdlijnen en met de onder C. gegeven regeling en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

- a. 1. het bebouwingspercentage van de gronden nader aangeduid met 1.a. mag maximaal 15% bedragen, met 1.b. maximaal 40% en met 2. maximaal 20%;
2. op de gronden nader aangeduid met 4. mag het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen maximaal 50 m². bedragen;
3. op de gronden nader aangeduid met 3. en 5. mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het onder a. bepaalde mogen op het gehele terrein pompgebouwen en pompputten worden gebouwd in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheerssysteem ten behoeve van de waterzuivering, met dien verstande dat het oppervlak van een pompgebouwtje maximaal 15 m². bedraagt, de goothoogte maximaal 3 m. en de hoogte van een pompput maximaal 1 m.;
- c. er mag maximaal 1 dienstwoning worden gebouwd op de gronden nader aangeduid met 1.a. met een inhoud van maximaal 750 m³. en een goothoogte van maximaal 6 m.;
- d. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de op de plankaart naar de bestemming "verkeersdoeleinden" aangegeven bouwgrens;
- e. de afstand van een gebouw tot enige perceelgrens zal tenminste 5 m. bedragen;
- f. de goothoogte van enig bouwwerk mag ten hoogste 6 m. bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m.;
- g. 1. de bouwhoogte van de bouwwerken op de gronden nader aangeduid met 1. mag maximaal 30 m. bedragen;
2. de bouwhoogte van de bouwwerken op de gronden nader aangeduid met 2. mag maximaal 10 m. bedragen;
3. de bouwhoogte van de bouwwerken op de overige gronden mag maximaal 5 m. bedragen;
- h. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 3 m. bedragen.

II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder:

- a. I.g.1.: voor de bouw van een bouwwerk met een grotere bouwhoogte, mits dit noodzakelijk is in verband met de functie van het betreffende bouwwerk;
- b. I.g.2.: voor de bouw van een bouwwerk met een grotere bouwhoogte, mits deze bouwhoogte ten hoogste 20 m. zal bedragen en dit noodzakelijk is in verband met de functie van het betreffende bouwwerk.

E. Het gebruik van de grond anders dan voor bouwen.

Onder strijdig gebruik van de grond als bedoeld in artikel 4. wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond in strijd met de onder B. genoemde beschrijving in hoofdlijnen en de onder C. gegeven regeling en voorts:

1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
2. als terrein voor het al dan niet voor verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines-, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens op de gronden nader aangeduid met 1., 2. en 3., voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en de hoogte van de opslag op de gronden nader aangeduid met 2. maximaal 5 m. bedraagt en op de gronden nader aangeduid met 3. maximaal 13 m.

F. Aanlegvergunningen.

I. Het is verboden op of in de gronden, voorzover nader aangeduid met 4., zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

II. Het onder I. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. welke worden uitgevoerd in het kader van het aanleggen van verhardingen ten behoeve van de bereikbaarheid van meetstations en de als klaarvijvers in gebruik zijnde waterpartijen;

- d. welke worden uitgevoerd in het kader van het aanleggen van aarden wallen tot een hoogte van maximaal 1 m. rond de als klaarvijvers in gebruik zijnde waterpartijen;
- e. welke worden uitgevoerd in het kader van de aanleg van een geohydrologisch beheerssysteem ten behoeve van de waterzuivering.

III. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder I. zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor danwel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder C. gegeven regeling van deze gronden.

IV. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I. wordt het advies ingewonnen van de directeur.

V. Ingeval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om af te wijken van het hiervoor onder IV. bedoelde advies, kan de vergunning eerst worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

G. Het gebruik van de bouwwerken.

Onder strijdig gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 4. wordt in elk geval verstaan het gebruik van de bouwwerken in strijd met de onder B. genoemde beschrijving in hoofdlijnen en de onder C. gegeven regeling en voorts:

1. voor bewoning, behoudens een bedrijfswoning;
2. voor detailhandel, behoudens de verkoop van dranken en etenswaren in bedrijfskantines.

Artikel 6. Bosgebied.

A. Doeleindenomschrijving.

I. De op de plankaart als "Bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bos.

II. Voor zover de gronden tevens gelegen zijn binnen de aanduiding:

- invliegfunnel,

zijn de bepalingen van die aanduiding eveneens van toepassing.

B. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Met betrekking tot de onder A. genoemde doeleinden geldt de regeling dat behoud van de bestaande bebossing en de aanwezige landschappelijke waarden uitgangspunt is.

C. Bebouwingsregeling.

Op de onderhavige gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van erfafscheidingen.

D. Het gebruik van de grond anders dan voor bouwen.

Onder strijdig gebruik van de grond als bedoeld in artikel 4. wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

1. als staanplaats voor onderkomens, alsmede voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
2. als kampeerterrein, caravanterrein of dagcamping;
3. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen;
4. als terrein voor het al dan niet voor de verhuur of verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
5. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
6. als volkstuin, danwel terrein voor enige vorm van agrarische doeleinden;
7. als terrein voor wedstrijdsport en beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
8. als terrein voor reklamedoeleinden;

9. als terrein voor militaire doeleinden.

E. Aanlegvergunningen.

- I. Het is verboden op of in de onderhavige gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, alsmede het opslaan van grond;
 - d. het vellen en/of rooien van houtgewas, deel uitmakend van afzonderlijk gelegen bossen en houtopstanden met een oppervlakte kleiner dan 5 ha.;
 - e. het winnen van bosstrooisel en mos.
- II. Het onder I. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
 - a. welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. welke zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12. van die wet een vergunning is vereist, danwel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14. van die wet.
- III. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder I. zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor danwel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder B. gegeven regeling.
- IV. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I. wordt het advies ingewonnen van de directeur.
- V. Ingeval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om af te wijken van het hiervoor onder IV. bedoelde advies, kan de vergunning eerst worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 7. Verkeersdoeleinden.

A. Doeleindenomschrijving.

I. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. verkeersvoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. openbare nutsvoorzieningen.

II. Voor zover de gronden tevens gelegen zijn binnen de aanduiding:

- leidingen;
- invliegfunnel,

zijn de bepalingen van die aanduiding eveneens van toepassing.

B. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Met betrekking tot de onder A.I. genoemde doeleinden geldt de navolgende regeling:

1. verkeersvoorzieningen:

verkeersvoorzieningen zijn enkel toegestaan in de vorm van wegen met een funktie voor afwikkeling van het doorgaande verkeer en het verkeer naar c.q. vanuit het onderhavige gebied, met een dwarsprofiel zoals en voor zover op de plankaart voor de betreffende weg aangegeven en voorts met een op de funktie afgestemde inrichting;

2. groenvoorzieningen:

groenvoorzieningen zijn enkel toegestaan in de vorm van groenaankleding van de betrokken wegen;

3. openbare nutsvoorzieningen:

openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van en geen onevenredige afbreuk doen aan een of meer funkties van de onderhavige gronden.

C. Bebouwingsregeling.

I. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de onder A.I. genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de onder B. gegeven regeling en met dien verstande dat geen motorbrandstofverkooppunten mogen worden gebouwd.

II. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen betreffende de situering en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits zulks gewenst is in verband met één of meer funkties van de onderhavige gronden.

Artikel 8. Spoorwegdoeleinden.

A. Doeleindenomschrijving.

I. De op de plankaart als "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd:

- verkeersvoorzieningen.

II. Voor zover de gronden tevens gelegen zijn binnen de aanduiding:

- leidingen;
- invliegfunnel,

zijn de bepalingen van die aanduiding eveneens van toepassing.

B. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Met betrekking tot de onder A.I. genoemde doeleinden geldt de navolgende regeling:

- verkeersvoorzieningen:

verkeersvoorzieningen zijn enkel toegestaan in de vorm van een spoorweg voor verkeer en vervoer van goederen per rail.

C. Bebouwingsregeling.

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de onder A.I. genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de onder B. gegeven regeling en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

1. er mag geen woning worden gebouwd;
2. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 35 m². en de goothoogte maximaal 4,50 m.;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 9 m.

D. Het gebruik van de bouwwerken.

Onder strijdig gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 4. wordt in elk geval verstaan het gebruik van de bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

1. voor bewoning;
2. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van een spoorwegbedrijf.

Artikel 9. Leidingen.

A. Doeleindenomschrijving.

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Leidingen" zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. transportvoorzieningen;
2. veiligheidsvoorzieningen.

B. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Met betrekking tot de onder A. genoemde doeleinden geldt de navolgende regeling:

1. transportvoorzieningen:
transportvoorzieningen zijn enkel toegestaan in de vorm van:
 - een bestaande hoogspanningsleiding ten behoeve van transmissie van elektriciteit met een ligging zoals op de plankaart aangeduid;
 - een bestaande ondergrondse buisleiding met een ligging zoals op de plankaart aangeduid;
2. veiligheidsvoorzieningen:
binnen de op de plankaart voor iedere leiding aangewezen belemmeringszone is enkel een gebruik toegestaan gericht op een zo veilig mogelijk transport via de betreffende leiding.

C. Bebouwingsregeling.

- I. In afwijking van het bepaalde bij de eerder aangewezen bestemming(en) is het verboden op de onderhavige gronden enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de onder B. gegeven regeling.
- II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder:
 - C.I.: ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse eerder aangewezen bestemming, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder B. gegeven regeling en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende leiding(en).

D. Aanlegvergunningen.

- I. Naast het bepaalde bij de tevens aangewezen bestemming(en) is het op of in de als "Leidingen" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) verboden de navolgende werken, geen bouwwerken

zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. indien het een hoogspanningsleiding betreft:

1. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen;
2. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;
3. het aanbrengen van bovengrondse konstrukties, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m.;
4. het ophogen of opslaan van materialen of goederen boven een maat van 2,50 m.;

b. indien het een ondergrondse leiding betreft:

1. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
2. het ophogen, het bodemverlagen of afgraven of het verrichten van andere graafwerkzaamheden, anders dan normaal spitwerk;
3. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
4. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
5. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen.

II. Het onder I. van dit lid vervatte verbod is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) betreffen en voorzover het betreft het hiervoor onder b.2. en 3. bepaalde, indien dit in het kader van de eerder aangewezen bestemming tot het normale onderhoud en beheer behoort;
- b. op werken of werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. op het vellen en/of rooien van houtgewas bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

III. naast het bepaalde bij de tevens aangewezen bestemming(en) zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld onder I. slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de onder B. gegeven regeling.

IV. Naast het bepaalde bij de eerder aangewezen bestemming(en) kunnen Burgemeester en Wethouders niet eerder beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder I. dan nadat het advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betrokken leiding.

Artikel 10. Invliegfunnel.

A. Doeleindenschrijving.

De gronden op de plankaart aangewezen voor "invliegfunnel" zijn bestemd voor obstakelvrije ruimte ten behoeve van het luchtvaartterrein.

B. Ontwikkelings- en beheersregeling.

Met betrekking tot de onder A. genoemde doeleinden geldt de regeling dat enkel een gebruik is toegestaan gericht op behoud van vliegveiligheid in de vorm van een op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande obstakelvrije ruimte.

Een obstakelvrije ruimte wordt gevormd door obstakelvlakken en onder obstakelvlak wordt verstaan een hellend vlak, gelegen boven de grond en begrensd door hoogtelijnen, waarvan de hoogte wordt bepaald door op de aanduidingenkaart aangegeven hoogtematen in meters.

C. Bebouwingsregeling.

In afwijking van het bepaalde bij de voorafgaande artikelen is het verboden op de onderhavige gronden enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan de voor de betreffende gronden, door middel van het aangegeven obstakelvlak, geldende hoogtemaat.

D. Het gebruik van de grond anders dan voor bouwen.

Onder strijdig gebruik van de grond als bedoeld in artikel 4. wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

- als terrein voor houtopstanden of beplantingen met een grotere hoogte dan de voor de betreffende gronden, door middel van het aangegeven obstakelvlak, geldende hoogtemaat.

Paragraaf IV. Overige voorschriften.

Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

- I. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:
 - a. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing der bestemmingen, voorzover dat noodzakelijk is en/of wenselijk is om het plan aan de bij de uitvoering blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 m. bedraagt;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd; op de in deze voorschriften vermelde bebouwingspercentages en inhoudsmaten is deze vrijstellingsmogelijkheid niet van toepassing;
 - d. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.
- II. a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder I. sub d. bedoelde antennes, ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. De onder I. genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12. Overgangsbepaling.

A. Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

I. Bouwwerken, welke

- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
- hetzij kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend na kalamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen twee jaar na de kalamiteit zal zijn ingediend.

II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A. voor het uitbreiden van de onder A. genoemde bouwwerken, met dien verstande dat de uitbreiding ten hoogste 10% van de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maten met betrekking tot de hoogte, breedte en diepte zal bedragen en door deze uitbreiding de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

B. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van de grond anders dan voor bouwen, en het gebruik van de bebouwing.

1. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Indien het onder 1. bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest mag dit strijdige gebruik niet worden hervat.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
4. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is niet toegestaan indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard en/of intensiteit wordt vergroot.

Artikel 13. Strafbaarheidsbepaling.

Overtreding van het bepaalde in:

- Paragraaf II. artikel 4. sub 1.,
- Paragraaf III. artikel 5. lid F. sub I.;
artikel 6. lid E. sub I.;
artikel 9. lid D. sub I. en
- Paragraaf IV. artikel 12. lid B. sub 4.,

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

Artikel 14. Titel.

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

bestemmingsplan "Industrieterrein Dorplein".

