

INHOUDSOPGAVE REGELS

Toelichting op regels en plankaart		79
<hr/>		
Paragraaf I.	Begripsbepalingen	82
<hr/>		
Artikel 1	Begripsbepalingen	
Artikel 2	Wijze van meten	
Paragraaf II.	Bestemmingen	87
<hr/>		
Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden	
Artikel 4	Groenvoorzieningen	
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	
Paragraaf III.	Aanvullende bestemmingsbepalingen	93
<hr/>		
Artikel 6	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	
Artikel 7	Hoogspanningsleiding	
Paragraaf IV.	Overige bepalingen	96
<hr/>		
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	
Artikel 10	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	
Artikel 11	Gebruiksbeepalingen	
Artikel 12	Overgangsbepalingen	
Artikel 13	Algemene procedureregels	
Artikel 14	Strafbepaling	
Artikel 16	Slotregel	
<hr/>		
Bijlage		105
<hr/>		
1	Lijst van bedrijfstypen	
2		

Toelichting op regels en plankaart

De Grift III is een uitbreiding van het bestemmingsplannen 'De Grift, gemeente Nieuwleusen' en 'De Grift II (Nieuwleusen), gemeente Dalfsen'. Daarom zijn waar mogelijk de voorschriften van deze bestemmingsplannen overgenomen.

Artikel 1 en 2

Alleen die begripsomschrijvingen zijn opgenomen waarover verschil van mening zou kunnen ontstaan.

Artikel 3, Bedrijfsdoeleinden

Binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen bedrijven worden gebouwd. Per bouwvlak is aangegeven welke categorieën bedrijven uit de als bijlage aan het plan toegevoegde lijst van bedrijfstypen zijn toegestaan. Deze lijst komt overeen met de lijst die is opgenomen in de bestemmingsplannen 'De Grift, gemeente Nieuwleusen' en 'De Grift II (Nieuwleusen), gemeente Dalfsen'.

De twee bestaande bedrijfswoningen aan de Meeleweg zijn op de plankaart aangeduid. In de overige delen van het plangebied mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd.

Voor de percelen die waar overheen op de plankaart een zichtgevelbouwgrens is getrokken of waar een accentpunt is aangegeven worden extra voorwaarden gesteld. Voor een gebouw dat op een perceel staat met deze aanduiding geldt een verhoogd welstandstoezicht. De opgenomen criteria zijn gelijk aan de criteria die staan vermeld in de bestemmingsplannen 'De Grift, gemeente Nieuwleusen' en 'De Grift II (Nieuwleusen), gemeente Dalfsen'. Genoemde criteria worden nader beschreven in hoofdstuk 5.5 '**Beeldkwaliteit en welstand**' van de toelichting. Indien naar mening van de welstandscommissie hieraan niet wordt voldaan volgt een negatief welstandsadvies en kan een bouwvergunning worden geweigerd. Ook via het stellen van nadere eisen en bij het verlenen van een vrijstelling kan aan toekomstige bouwers duidelijk worden gemaakt dat een verhoogd welstandsadvies gevraagd wordt.

Artikel 4, Groenvoorzieningen

Bestaande en nieuw aan te leggen groenstroken, met name de centraal in het plangebied lopende groensingel, zijn in een afzonderlijke bestemming opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat de groenstroken na verloop van tijd verdwijnen en als bedrijfsterrein in gebruik worden genomen.

Artikel 5, Verkeersdoeleinden

Binnen deze bestemming is ruimte voor zowel de afwikkeling van het min of meer doorgaande verkeer vanaf het bedrijventerrein richting de Jagtclusterallee en de N377 en de ontsluiting van de bedrijfskavels. Daarnaast is er beperkt ruimte voor de aanleg van parkeervoorzieningen en groen-, nuts- en watervoorzieningen.

Artikel 6, Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

In dit artikel wordt bepaald dat voor het oprichten van onder meer gebouwen en beplanting de toestemming van het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag noodzakelijk is. Met het bevoegde waterstaatsgezag wordt hier het waterschap Groot Salland bedoeld. De toestemming tot het bouwen of aanplanten binnen de grenzen van de dubbelbestemming wordt geregeld door middel van het aanvragen van een ontheffing van de het waterschap vastgestelde Keur.

Artikel 7, Hoogspanningsleiding

Deze aanduiding betreft de gronden die primair van belang zijn voor de bovengrondse hoogspanningsleiding en is van toepassing op alle 'onderliggende' bestemmingen. In de voorschriften is bepaald dat deze zone niet bebouwd mag worden ten dienste van de hoofdbestemming. Opgemerkt moet worden dat het de bedoeling is dat deze bovengrondse hoogspanningsleiding op termijn onder de grond verdwijnt.

Artikel 8, Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Artikel 9, Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Gelet op de bestemmingsplanpraktijk van globalere planvormen is het gewenst de aanvullende werking van de bouwverordening uit te sluiten. De stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening kunnen dan de geboden ruimte in het bestemmingsplan beperken. In deze bepaling wordt dus in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening buiten toepassing verklaard.

Artikel 10, Algemene ontheffingsbevoegdheid

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van artikel 15 WRO een ontheffingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde ontheffingen. Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke ontheffing kan worden verleend. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de regels opgenomen dan wel op de kaart aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt. Voorts is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor onderdelen van hoofdgebouwen en voor een aantal andere bouwwerken, waaronder (hoek)erkers. Het verlenen van ontheffing mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van ontheffing moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11, Gebruiksbepalingen

De gebruiksbeepaling is algemeen geformuleerd. Hierbij is uitgegaan van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming, waarbij de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend is.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbepaling is opgenomen betekent niet dat met behulp van een a contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de doeleindenomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

Het bepaalde in lid c (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO en constante jurisprudentie.

Artikel 12, Overgangsbepalingen

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds verleende bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13, Algemene procedureregels

Overtreding van de gebruiksbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder lid 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14, Strafbepaling

Overtreding van de gebruiksbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder lid 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15, Slotregel

In dit artikel wordt de titel van het bestemmingsplan genoemd, waarmee het bestemmingsplan in andere beleidsstukken wordt aangehaald.

Plankaart

De plankaart is getekend op schaal 1:2000. Het verschillende gebruik van de gronden is met verschillende bestemmingen aangegeven. Milieuhinderlijnen van de buiten het plangebied gelegen bedrijven en voorzieningen zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan **De Grift III Nieuwleusen** van de gemeente **Dalfsen**;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan **De Grift III Nieuwleusen**, bestaande uit de kaarten DG3_PK-5.DWG;
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
6. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
7. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
8. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
9. *bedrijfswoning/dienstwoning:*
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;
10. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding "één bouwperceel vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak";

12. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
13. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
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. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding "één bouwperceel vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel dan wel één bestemmingsvlak;
16. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
17. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
18. *bouwvlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
19. *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;
20. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
21. *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;
22. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
23. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

24. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
25. *kantoor:*
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
26. *lokaalgeworteld bedrijf:*
een bedrijf dat zijn oorsprong heeft in de gemeente Dalfsen of er ten minste 25 jaar is gevestigd;
27. *peil:*
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
28. *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;
29. *scheidingsgrens:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
25. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
30. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
31. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

32. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
33. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c 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;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (nok/bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor, indien de gronden zijn gelegen in:

- a zoneringsindustrie B: bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2, alsmede voor opslag en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand tot woningen niet meer bedraagt dan 30 meter;
- b zoneringsindustrie C: bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3, voor zover de daarbij behorende grootste afstand tot woningen niet meer bedraagt dan 50 meter, alsmede voor opslag en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand tot woningen niet meer bedraagt dan 50 meter;

als genoemd in de lijst van bedrijven, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, met dien verstande dat:

- Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan;
- detailhandel niet is toegestaan;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, tenzij de gronden op de plankaart zijn aangeduid met **bedrijfswoning toegestaan** is 1 bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan;

met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere bouwwerken, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de tot **bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een kavel heeft een maximaal oppervlak van 2 Ha;
- c ter plaatse van de aanduiding **afwijkende perceelsoppervlakte toegestaan** op de plankaart is een kavel toegestaan met een maximaal oppervlak van 5 Ha;
- d het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage bedragen;
- e indien en voor zover een zichtgevelbouwgrens is aangegeven dient per gebouw één of meer gevels in deze zichtgevelbouwgrens te worden gebouwd en moet 60% van de breedte van het bouwperceel – gemeten langs de Rollecate – worden bebouwd;
- f de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart vermelde bouwhoogte;

- g tot een afstand van maximaal 30 m uit het hart van een aangegeven accentpunt mag de hoogte van een gebouw maximaal 11 m bedragen en mag de onder c genoemde 7,50 m als maximum goothoogte worden beschouwd;
- h per bouwperceel waarin een zichtgevelbouwgrens is aangegeven mogen niet meer dan in totaal 2 afzonderlijke in- en uitritten worden gerealiseerd, elk met een maximale breedte van 7 m;
- i de afstand van een bedrijfsgebouw (hoofd- en/of bijgebouw) tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- j per bedrijf of vestiging moet op eigen terrein 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen worden aangelegd alsmede voldoende parkeerplaatsen voor bedrijfswagens en bezoekers;
- k de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 3 m bedragen;

3.2.2

voor **bedrijfswoningen** gelden de volgende bepalingen

- a uitsluitend binnen bouwvlak van zone B, ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning toegestaan** mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de dakhelling mag niet minder dan 25° bedragen;
- c nokrichting van een bedrijfswoning moet loodrecht staan op de bouwgrens;
- d de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

3.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede milieusituatie;
- c de externe veiligheid;
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of
- f de sociale veiligheid.

3.4

Ontheffing

3.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **lid 3.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de lijst van bedrijven of die volgens de lijst van bedrijven van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- b het bepaalde in **lid 3.1** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;

- c het bepaalde in **lid 3.2.1 sub b** en toestaan dat ten behoeve van lo-kaalgewortelde bedrijven een kavel een maximaal oppervlak heeft van 5 Ha;
- d het bepaalde in **lid 3.2.1 sub d** en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot niet meer dan 15%;
- e het bepaalde in **lid 3.2.1 sub f** en toestaan dat de hoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 14 m;
- f het bepaalde in **lid 3.2.1 sub i** en toestaan dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot (niet minder dan) 0 m;
- g het bepaalde in **lid 3.2.1 sub k** en toestaan dat de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen wordt verminderd tot (niet minder dan) 1 m;
- h het bepaalde in **lid 3.2.2 sub b** en toestaan dat de hoogte van een anderbouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 20 m;
- i het bepaalde in **artikel 11** en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van:
 - 1 detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - 2 detailhandel in volumineuze goederen;
 - 3 bouwmarkten;
 - 4 detailhandel in meubelen en woninginrichting, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het kernwinkelapparaat en wijk-winkelvoorzieningen.

3.4.2

De in **lid 3.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de externe veiligheid
- d de verkeersveiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f de sociale veiligheid.

3.6

Verwijzing

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 4 Groenvoorzieningen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, inritten, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen; met daarbij behorende andere-bouwwerken en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Op de tot **groenvoorzieningen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen. De breedte van paden en inritten mag niet meer dan 7 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid;
- b het straatbeeld.

4.4 Ontheffing

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in dit artikel genoemde, of op de plankaart af te lezen of af te meten, maten toestaan dat daar ten hoogste 15% wordt afgeweken en ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10 lid a en toestaan dat gebouwen van openbaar nut worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 50 m³.

4.4.2 De in **lid 4.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid;
- c het straatbeeld.

4.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen
Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen
Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 5 Verkeersdoeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeersdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer; met daarbij behorende andere-bouwwerken, water en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de tot **verkeersdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 9 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid of
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Gebruiksbeplanning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 11**, wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

5.5 Ontheffing

5.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **lid 5.4** en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt ten hoogste 15% wordt afgeweken en ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10 lid a en toestaan dat gebouwen van openbaar nut worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 50 m³.

5.5.2 De in **lid 5.5.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a de verkeersveiligheid
- b de sociale veiligheid
- c het straatbeeld
- d de geluidssituatie

5.6

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen

Artikel 6 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten en ijs, waterhuishouding en het verkeer te water; met daarbij behorende bebouwing.

6.2 Bouwregels

Op de tot **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste 2 m mag bedragen.

6.3 Ontheffing

6.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a het bepaalde in **lid 6.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, met dien verstande dat het bepaalde in de op deze basisbestemming betrekking hebbende artikelen van overeenkomstige toepassing is;
- b het bepaalde in **lid 6.2** en toestaan dat de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste 9 m mag bedragen.

6.3.2

De in **lid 6.3.1** onder a genoemde ontheffing wordt slechts verleend indien en voor zover uit overleg met het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatkundige functies geen bezwaar bestaat.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1

Indien, ingevolge de voor deze gronden geldende basisbestemmingen, een aanlegvergunningstelsel van kracht is, zijn de daarin genoemde andere-werken en/of werkzaamheden slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in **lid 6.1** genoemde functie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheid tot herstel niet onevenredig wordt of kan worden verkleind, dan wel ter voorkoming van gevaar.

6.4.2

Het in **lid 6.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op stroomgeleidende werken;

- b noodzakelijk zijn voor de opslag van materiaal voor waterstaatswerken, met dien verstande dat niet meer dan 50 m² mag worden aangewend voor opslag;
- c het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- d reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3

De in **lid 6.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie;
- b nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

6.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf II: Bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 7 Hoogspanningsleiding

- a Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **zone hoogspanningsleiding**:
 - 1 mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
 - 2 mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de hoogspanningsleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 60 m.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde **onder a sub 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 10 Algemene ontheffingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- 1 de bij recht in de regels of plankaart gegeven of af te lezen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 - 6 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - 7 het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 - 8 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- b De **onder a** bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid of
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Gebruiksbeperkingen

- a het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en strijdig met artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening.
- b onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 - 2 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 3 gebouwen met een woonbestemming voor doeleinden van detailhandel of nijverheid;
- c onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk regel vergunning of ontheffing vereisten deze is verleend.
- d burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **artikel 12 lid 2 onder 2**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- e voor een besluit tot ontheffing geldt de in **artikel 13** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 12 Overgangsbepalingen

12.1 Bouwwerken

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

12.2 Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Algemene procedureregels

12.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbende tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 10** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
'REGELS BESTEMMINGSPLAN DE GRIFT III NIEUWLEUSEN'

[maand jaar].

Voorzitter,

Griffier,

Lijst van bedrijfstypen

Bedrijven en milieuzonering

SDU uitgeverij, Den Haag, 2008 - ISBN 9789012117333

De bedrijvenlijst is overgenomen van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarbinnen is een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijfsterrein niet gewenste inrichting c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.