

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
2	BESTEMMINGEN	5
ARTIKEL 3	BEDRIJFSDOELEINDEN - B -	5
ARTIKEL 4	NUTSVOORZIENING – N -	10
ARTIKEL 5	GROENVOORZIENINGEN	11
ARTIKEL 6	VERKEERSDOELEINDEN – V -	12
ARTIKEL 7	BOSGEBIED	13
3	ALGEMENE BEPALINGEN	16
ARTIKEL 8	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	16
ARTIKEL 9	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	16
ARTIKEL 10	PROCEDUREBEPALING	17
ARTIKEL 11	DUBBELTELBEPALING	17
ARTIKEL 12	OVERGANGSBEPALING	17
ARTIKEL 13	STRAFBEPALING	18
ARTIKEL 14	TITEL	18

BIJLAGEN

- Basiszoneringslijst (Staat van bedrijfsactiviteiten)
- Opslagen en installaties

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: WO-II-013

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1 *plan:***
het bestemmingsplan "Driehoeven 2 (Ossendrecht)", vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.2 *(plan)kaart:***
de plankaart (met projectnummer 88.22.51.00 en tekeningnummer WO-II-013), bestaande uit 1 kaartblad met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- 1.3 *Algemene wet bestuursrecht:***
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.4 *andere-werken:***
werken, geen bouwwerk zijne of werkzaamheid;
- 1.5 *bebouwing:***
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.6 *bebouwingspercentage:***
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, voor zover gelegen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd (verhouding tussen het bebouwde deel en het gehele perceel);
- 1.7 *bestaand:***
bij gebruik: het gebruik, aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
bij bouwwerken: het bouwwerk, aanwezig op het moment van het ter visie leggen van het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan;
- 1.8 *bestemmingsgrens:***
de scheiding tussen verschillende bestemmingen;
- 1.9 *bestemmingsplan:***
document, zoals omschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;
- 1.10 *bestemmingsvlak:***
een op de plankaart aangegeven aaneengesloten en door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;

- 1.11 bouwen:**
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.12 bebouwing/ander bouwwerk:**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bebouwingsgrens:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald. Het gaat bij een bebouwingsgrens om een lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen dus wel voor de bebouwingsgrens gebouwd worden.
- 1.14 (bouw)perceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en het daarbij behorend gebruik zijn toegelaten;
- 1.15 bouwvlak:**
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 1.16 bouwwerk:**
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.17 calamiteit:**
gehele of gedeeltelijke vernieling van een bouwwerk door overmacht: brand, overstroming, aardbeving en dergelijke;
- 1.18 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in het kader van de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.19 groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen en/of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 1.20 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.21 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken;

- 1.22 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
(in casu; de woning)
- 1.23 seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een raamprostitutiebedrijf, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.24 escortbedrijf:**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- 1.25 nutsvoorziening:**
voorziening ten behoeve van openbaar nut in ruime zin, zoals voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d..
- 1.26 ondergeschikte bouwdelen:**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten een gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, brandtrappen, windvanen en liftschachten;
- 1.27 oppervlakte:**
bij een bouwwerk: de oppervlakte van het bouwwerk, buitenwerks gemeten, boven het peil;
bij een terrein: de oppervlakte van een onbebouwd gedacht terrein, gemeten binnen de grenzen van dat terrein;
- 1.28 perceelsgrens:**
de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, dan wel niet door dezelfde gebruiker worden benut;
- 1.29 Wet op de Ruimtelijke Ordening:**
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 2.1 *peil:***
de hoogte van de kruin van de weg Putsmolentje ter hoogte van de ontsluiting van het plangebied ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- 2.2 *(bouw)hoogte/nokhoogte van gebouwen:***
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters, waarbij als hoogste punt wordt gehanteerd de bovenzijde van de dakconstructie zoals omschreven in NEN-norm 2580, zoals deze norm luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en als laagste punt het peil;
hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing;
- 2.3 *goot- en/of boeihoogte van gebouwen:***
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters, waarbij als hoogste punt wordt gehanteerd de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn en als laagste punt het peil;
hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing;
- 2.4 *oppervlakte van een gebouw/bebouwing:***
tussen (de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van) de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) dan wel de verticale projectie van de bebouwing op het maaiveld;
- 2.5 *het bebouwd oppervlak van een perceel:***
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
- 2.6 *inhoud van gebouwen:***
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en dakconstructies en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers, kelders en dakkapellen;
- 2.7 *afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:***
vanaf het dichtst bij de zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw tot aan die perceelsgrens;
- 2.8 *hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:***
het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil.

2 BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3 BEDRIJFSDOELEINDEN - B -

3.1 *Doeleindenomschrijving*

3.1.1 De gronden, die op de plankaart voor “Bedrijfsdoeleinden” (met code “B”; categorie 2 en 3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor:

- a industriële en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50), behoudens zelfstandige kantoorvestigingen, voor zover deze behoren tot:
 - categorie 2 ter plaatse van de bestemmingscode B2;
 - categorie 2 en 3a ter plaatse van de bestemmingscode B3;van de bij deze voorschriften behorende Basiszoneringslijst (bijlage);
 - b nutsvoorzieningen;
 - c de aanleg en instandhouding van groen- en parkeervoorzieningen, waarbij wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein;
 - d ontsluitingswegen, met niet meer dan 2 rijstroken.
- met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

3.1.2 Van het bepaalde in artikel 3.1.1 zijn uitgezonderd:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) en artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, nr. 99) (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
- b (zelfbedienings)groothandelsbedrijven en detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten;
- c de opslag en/of verkoop van motorbrandstoffen en/of LPG.

3.2 *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze “beschrijving in hoofdlijnen” wordt de wijze aangegeven waarop de realisering van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden wordt nagestreefd:

- a Nota “Bedrijventerreinen op Maat”.

Gestreefd wordt naar de realisering van een bedrijventerrein dat in overeenstemming is met de Nota “Bedrijventerreinen op Maat” voor de regio Westelijk Noord-Brabant en dat wat betreft karakter (aard, schaal en omvang van de bedrijfsactiviteiten) past binnen de kern Ossendrecht en aansluit op het bestaande bedrijventerrein “Driehoeven”.

Daarbij gelden de volgende maatstaven:

 - 1 de maximale kavelgrootte;
 - 2 de mate van milieuhinder;
 - 3 de mate waarin het bedrijf voorziet in werkgelegenheid voor de plaatselijke beroepsbevolking alsmede de aard van de bedrijvigheid (geen kantoor- en groothandelsactiviteiten)

- b Marktprofiel.
Het bestemmingsplan beoogt de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten behoeve van de vestiging van bedrijven met bedrijfsactiviteiten zoals omschreven in artikel 3.1.1.
- c Oppervlakte kavels.
De functie van het bedrijventerrein dient ook tot uiting te komen in het ruimtebeslag.
Gestreefd wordt naar de kavels met een oppervlakte van maximaal circa 3.500 m². Van het streefoppervlak kan worden afgeweken onder de volgende voorwaarden:
- 1 door middel van een gefundeerd ondernemingsplan moet worden aangetoond, dat de afwijking noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 - 2 de specifieke bedrijfssituatie moet een oppervlakte rechtvaardigen, groter dan 3.500 m², zoals de omstandigheid, dat het ruimtebeslag van het bedrijf daartoe aanleiding geeft;
 - 3 de kavelomvang mag maximaal 5.000 m² bedragen;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 5 voorzien moet worden in voldoende groenvoorzieningen en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d Milieu en veiligheid.
In verband met de op korte afstand aanwezige woonbebouwing (aan het Putsmolentje), zijn in het meest noordelijke en zuidelijke plandeel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 gesitueerd en in het centrale plandeel bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2 en 3a.
De ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein mag niet tot gevolg hebben dat onaanvaardbare vormen van hinder of risico voor in de omgeving van het plangebied aanwezige gevoelige functies ontstaan (zoals bijvoorbeeld voor de in de nabijheid aanwezige woningen).
In verband hiermee is op de plankaart een “geluidwerende voorziening” als zodanig aangegeven en is in dit voorschrift een “Bepaling in verband met de Wet geluidhinder” opgenomen. (Bouwen ten behoeve van) bedrijfsactiviteiten (is) zijn niet toegestaan dan nadat deze geluidwerende voorziening is aangelegd.
- e Representatieve bebouwing.
Op de plankaart is binnen het bouwvlak een strook aangegeven waarbinnen uitsluitend representatieve gebouwen zijn toegestaan (“zone representatieve bebouwing”). In gebouwen in deze strook kunnen bijvoorbeeld de kantoren, de administratie en de voor de klanten toegankelijke ruimten ondergebracht worden.
Binnen deze zone geldt een verscherpte welstandstoets. Op de eerste plaats dient getoetst te worden of de gebouwen als zodanig voldoen aan redelijke eisen van welstand. Binnen deze zone betekent dit dat bijzondere aandacht aan de representativiteit besteed dient te worden. Vervolgens dient getoetst te worden of de gebouwen passen bij de overige gebouwen op dit bedrijventerrein en bij het reeds bestaande deel van het bedrijventerrein Driehoeven. Binnen voornoemde zone dient ook in dit opzicht getoetst te worden of de gebouwen in hun representativiteit onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Productie en opslag dienen in gebouwen op het terrein achter deze zone voor representatie-

ve gebouwen te geschieden. Deze gebouwen dienen opgericht te worden in een meer introverte, eenvoudige en functionele architectuur.

- f Een goede inpassing/visuele afscherming.
Gestreefd wordt de randen van het bedrijventerrein door middel van groenvoorzieningen visueel af te schermen.
Tevens wordt met de bestemming “Groenvoorziening” (artikel 5) een zekere afscherming bewerkstelligd.
De op de plankaart ook als zodanig aangegeven “geluidwerende voorziening” zal tegelijkertijd afscherming bieden in milieuhygiënisch en landschappelijk opzicht.
- g Uitsluitend bedrijfsgebouwen.
Op het bedrijventerrein “Driehoeven 2” mogen geen bedrijfswoningen opgericht worden.

3.3 **Bouwen**

- 3.3.1 Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken in verband met de bestemming toegestaan, die in overeenstemming zijn met het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2, daaronder begrepen:
- bedrijfsgebouwen, geen (bedrijfs)woningen zijnde;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3.3.2 Voor het bouwen van deze bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
- gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 65% van het bouwperceel;
 - de omvang van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 3500 m²;
 - de goot- en/of boeihoogte van gebouwen, voorzover gelegen **binnen** de “zone representatieve bebouwing”, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - de goot- en/of boeihoogte van gebouwen, voorzover gelegen **buiten** de “zone representatieve bebouwing”, mag niet meer dan 8 meter bedragen;
 - de nokhoogte van gebouwen, voorzover gelegen **binnen** de “zone representatieve bebouwing”, mag niet meer dan 8 meter bedragen;
 - de nokhoogte van gebouwen, voorzover gelegen **buiten** de “zone representatieve bebouwing”, mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

bouwwerk, geen gebouw zijnde	maximaal toegestane hoogte
voorzover gelegen binnen het bouwvlak	4 m
voorzover gelegen buiten het bouwvlak	3 m
lichtmasten, vlaggenmasten	10 m
antennemasten	15 m

3.4 **Nadere eisen**

- 3.4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen, vormgeving en presentatie in relatie met de herkenbaar-

heid, de functie en het belang van de in artikel 3.1. bedoelde gebouwen en aan de overige terreininrichting, indien zulks noodzakelijk is:

- a voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische en landschappelijke inpassing;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c uit een oogpunt van verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- d in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

3.5 Vrijstelling

3.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder b, tot verhoging van het maximum bebouwingspercentage tot 75%, onder de voorwaarden, dat:

- a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b voorzien wordt in voldoende groenvoorzieningen en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c door middel van een gefundeerd ondernemingsplan wordt aangetoond, dat de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- d het bepaalde in artikel 3.3. voor het overige onverminderd van toepassing is.

3.5.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder c ten behoeve van de realisatie van een groter bouwperceel, onder de voorwaarden, dat:

- a door middel van een gefundeerd ondernemingsplan wordt aangetoond, dat de afwijking noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b de specifieke bedrijfssituatie een grotere oppervlakte rechtvaardigt, zoals de omstandigheid, dat het ruimtebeslag van het bedrijf daartoe aanleiding geeft;
- c de omvang van het bouwperceel maximaal 5.000 m² bedraagt;
- d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e voorzien wordt in voldoende groenvoorzieningen en parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.5.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1. voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijfsactiviteit vermeld in categorie 3a, 3b tot en met 4b van de Basiszoneringslijst, mits het bedrijf naar aard en invloed kan worden gelijkgesteld met de ingevolge artikel 3.1. toegelaten categorieën, dan wel voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijfsactiviteit die, hoewel gelijkwaardig wat betreft de invloed op het leefmilieu aan de ter plaatse toegestane categorieën van de basiszoneringslijst, daarin niet is vermeld, een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a bij toepassing moeten de volgende milieucomponenten (mede) in de beoordeling worden betrokken: geluidhinder, stofuitworp, geurproductie, gevaar, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekkingskracht;
 - b voordat vrijstelling wordt verleend, wordt de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de gelegenheid gesteld omtrent het bepaalde onder a advies uit te brengen.
- 3.5.4 Bij de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid wordt de procedure zoals vervat in artikel 10 in acht genomen.

3.6 Verboden gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 8.1 (Algemene gebruiksbeoordeling), wordt in elk geval tevens gerekend:

- a de vestiging of uitoefening van bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) en artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, nr. 99) (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
- b de vestiging of uitoefening van (zelfbedienings)groothandelsbedrijven en detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten;
- c de opslag en/of verkoop van motorbrandstoffen en/of LPG;
- d het gebruik voor woondoeleinden;
- e de uitoefening van een andere tak van dienstverlening en/of bedrijvigheid dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. is toegestaan, waaronder in ieder geval wordt verstaan de vestiging of exploitatie van een seksinrichting of escortbedrijf.

3.7 Bepaling in verband met geluidhinder

In afwijking van hetgeen in dit artikel is bepaald, mogen bedrijfsgebouwen niet worden opgericht en bedrijfsactiviteiten niet worden uitgeoefend zolang de op de plankaart als zodanig aangegeven "geluidwerende voorziening" niet gerealiseerd is met inachtneming van de bepaling dat de geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd in de vorm van een scherm met een hoogte niet minder dan 2.5 m.

ARTIKEL 4 NUTSVOORZIENING – N -

4.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Nutsvoorziening" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a voorzieningen van openbaar nut;
- b beplanting, bestaande uit o.a. gras en onderbegroeiingen.
met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

4.2 Bouwen

4.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1. zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gebouwen, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestonden, mogen gehandhaafd worden, verbouwd, herbouwd of uitgebreid;
- b voor het bouwen van gebouwen gelden voorts de bepalingen die hierna zijn aangegeven bij de codes, die tevens op de plankaart in de desbetreffende bestemmingsvlakken zijn aangegeven:

Code	soort gebouwen	bebouwings- percentage	goot- en/of boeihoogte	nokhoogte
		max.	max.	max.
N	gebouwen ten dienste van de elektriciteitsdistributie	100%	3 m	4 m

- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, behoudens terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

ARTIKEL 5 GROENVOORZIENINGEN

5.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Groenvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a beplanting, bestaande uit o.a. bomen, gras en onderbegroeiingen;
- b bermen, bermsloten, water en waterberging;
- c additionele voorzieningen, zoals straatmeubilair;
- d nutsvoorzieningen, zoals voor de verwijdering van afval.

alsmede voor:

- e ter plaatse van de aanduiding "landschaps- en natuurwaarden": de aanleg, het behoud en de compensatie van landschaps- en natuurwaarden;
- f ter plaatse van de aanduiding "geluidwerende voorziening": een voorziening ter voorkoming van geluidsoverlast ten gevolge van industrielawaai; met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

5.2 Bouwen

5.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1. zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsgebouwtjes toegestaan.

5.2.2 Van deze bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

bouwwerk	hoogte maximaal	hoogte minimaal
bewegwijzeringen en straatmeubilair	3 m	-
lichtmasten	10 m	-
geluidwerende voorziening	-	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m	-

ARTIKEL 6 VERKEERSDOELEINDEN – V -

6.1 Doeleinden

- 6.1.1 De gronden, die op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- a wegen, met niet meer dan 2 rijstroken;
 - b bermstroken en -sloten;
 - c voet- en/of fietspaden;
 - d straatmeubilair, nuts- en groenvoorzieningen.
- met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.
- 6.1.2 Voor zover deze gronden op de plankaart als "Parkeervoorziening" zijn aangegeven, met de code "Vp", zijn zij tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een parkeerplaats met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwen

- 6.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- 6.2.2 Van deze bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

bouwwerk	hoogte maximaal
bewegwijzeringen, speelvoorzieningen en straatmeubilair	3 m
lichtmasten	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m

ARTIKEL 7 BOSGEBIED

7.1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Bosgebied" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- a bosbouwkundige doeleinden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van aardkundige waarden;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van aanwezige algemene natuur-, ecologische-, en landschappelijke waarden;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem;
- e extensief dagrecreatief medegebruik;
- f fiets-, voet- en ruiterspaden niet breder dan 1,5 m.

alsmede voor:

- g ter plaatse van de aanduiding "landschaps- en natuurwaarden": de aanleg, het behoud en de compensatie van landschaps- en natuurwaarden;
- met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

7.2 Bouwen

7.2.1 Op de gronden als bedoeld in artikel 7.1. zijn geen bouwwerken toegestaan.

7.3 Vrijstelling

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1., voor het bouwen van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren onder de voorwaarden dat:

- a aangetoond wordt dat het bouwwerk noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting, beheer en exploitatie van het bosgebied;
- b de oppervlakte van het beheersobject tenminste 50 ha bedraagt.

7.4 Nadere eisen

7.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrenzen, de situering van de bebouwing en de afmetingen en kapvormen van de bebouwing indien zulks noodzakelijk is:

- a voor een verantwoorde landschappelijke inpassing;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Aanlegvergunning

7.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het diepploegen of afgraven van de bodem en andere ingrepen in de bodem dieper dan 0,50 meter;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d het vellen van bos;

- e het verwijderen van landschappelijke beplanting en/of natuurelementen anders dan erfbepantingen of nieuw vrij groen;
 - f het aanleggen en/of verharderen van fiets-, wandel-, en ruiterspaden (voor zover smaller dan 1,5 meter);
 - g het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.
- 7.5.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijven onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 7.5.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1. wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk deskundige op het gebied van landschap, ecologie en bosbouw.

- 7.5.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet vereist voor:
- a andere-werken die behoren tot het normaal onderhoud, beheer gebruik of exploitatie van het bosgebied, met inachtneming van de aanwezige natuur-, landschaps- en ecologische waarden;
 - b andere-werken die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 - c andere-werken van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur-, landschaps- en ecologische waarden.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 8 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

8.1 *Algemeen gebruiksverbod*

- 8.1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 8.1.2 Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 8.1.1. wordt in ieder geval verstaan:
- a een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van een of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
 - d een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - e een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
 - f een gebruik van de gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - g een gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie.

8.2 *Vrijstelling*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 8.1.1. gestelde verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 9 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor de hoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c vrijstelling dient aanvaardbaar te zijn vanuit een oogpunt van brand-, verkeers- en openbare veiligheid;

- d bij het verlenen van vrijstelling dient de Procedurebepaling (artikel 10) in acht genomen te worden.

ARTIKEL 10 PROCEDUREBEPALING

Procedurevoorschriften bij vrijstelling/aanlegvergunning

Bij het verlenen van een vrijstelling of een aanlegvergunning overeenkomstig deze voorschriften dienen de volgende procedurevoorschriften in acht genomen te worden:

- a het voornemen tot het verlenen van vrijstelling/aanlegvergunning ligt - zo veel mogelijk na gevoerd overleg met belanghebbenden - met bijbehorende stukken gedurende 14 dagen voor eenieder ter inzage;
- b de burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in een of meerdere dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van de terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. Deze beslissing is, als tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.
Burgemeester en wethouders delen hun beslissing mee aan degenen die zienswijzen hebben ingediend.

ARTIKEL 11 DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning en waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 12 OVERGANGSBEPALING

12.1 *Bebouwing*

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens het in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;

- b uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, met in achtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse – behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan;
- c tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

12.2 Vrijstelling algehele vernieuwing of verandering

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de procedureregels zoals bedoeld in artikel 10 vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.1. ten behoeve van een algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef van artikel 12.1. bedoelde bouwwerk.

12.3 Gebruik

- 12.3.1 Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
- 12.3.2 Het bepaalde in artikel 12.3.1. is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het tot bedoeld tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip niet bestond.

ARTIKEL 13 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.1.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 14 TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Driehoeven 2 (Ossendrecht)".

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Woensdrecht
d.d.15 juli 2004.

Mij bekend, de secretaris,

Ach/BRIG/SAB Eindhoven
Eindhoven, 13 juli 2004