

**1° Partiële Herziening
Bestemmingsplan Bedrijventerrein.**



Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen

Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Anti-cumulatiebepaling	10
Artikel 4	Aanvullende werking bouwverordening	11

Bestemmingsbepalingen

Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden BII	12
-----------	------------------------	----

Zonevoorschriften

Artikel 6	Zone ten behoeve van de archeologische waarden	14
Artikel 7	Zone ten behoeve van externe veiligheid	16

Algemene voorschriften en overgangsbepalingen

Artikel 8	Algemene gebruiksbeplating	17
Artikel 9	Algemene ontheffingen	18
Artikel 10	Algemene wijzigingsbevoegdheid	19
Artikel 11	Procedurevoorschriften	20
Artikel 12	Overgangsbepalingen voor bouwwerken	21
Artikel 13	Overgangsbepalingen voor gebruik	22
Artikel 14	Titel	23

Bijlage

- Staat van bedrijfsactiviteiten A

Algemene Bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *aanlegvergunning*
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening
2. *ander werk*
 - een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - een werkzaamheid, geen bouwwerkzaamheid zijnde.
3. *bebouwing*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
4. *bebouwingsgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
5. *bebouwingsvlak*
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
6. *bedrijf aan huis*
het beroepsmatig door een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
7. *bedrijfsverzamelgebouw*
gebouw dat geschikt is voor het huisvesten van meerdere ondernemingen, welke zijn ondergebracht in dezelfde hoofdbouwmassa en waarbij gebruik wordt gemaakt van gemeenschappelijke voorzieningen;
8. *bedrijfswoning/dienstwoning*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
9. *beperkt kwetsbaar object*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waar rekening moet worden gehouden;
10. *beroep aan huis*
het beroepsmatig verlenen van diensten door een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort, op administratief, juridisch,

medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en/of detailhandelsactiviteit;

11. *bestaand aantal hoofdgebouwen*
het aantal hoofdgebouwen dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
12. *bestaand bouwwerk*
een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
13. *bestemmingsgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
14. *bestemmingsvlak*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
15. *bijgebouw*
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan het hoofdgebouw;
16. *bouwen*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
17. *bouwlaag*
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering of onderbouw;
18. *bouwperceel*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
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. *detailhandel*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

21. *extensieve recreatie*
vormen van recreatief medegebruik, waarbij de recreatie geen specifiek besluit legt op de ruimte, zoals wandel, ruit- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;
22. *gebouw*
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;
23. *grootschalige detailhandel*
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling in de vorm van verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee vergelijkbaar te stellen artikelen;
24. *hoofdgebouw*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
25. *indelingslijn*
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van de bestemmingsvlakken en/of bebouwingsvlakken waarvoor een verschil in maatvoering en/of gebruik geldt;
26. *insteek*
de lijn waar het talud van een water en het maaiveld elkaar snijden of geacht worden elkaar te snijden;
27. *kantoor*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
28. *kwetsbaar object*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;
29. *nadere eis*
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub d, Wet ruimtelijke ordening;
30. *normaal onderhoud*
werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
31. *onderbouw*
een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer van een gebouw;

32. *peil*
voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van die 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;
33. *plan*
het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein' van de gemeente Urk, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften;
34. *plankaart*
de kaart van de 1^e partiële herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein, bestaande uit één kaartblad, nummer 21.3.100/049;
35. *praktijk- en/of kantoorruimte*
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een beroep aan huis;
36. *prostitutee*
degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
37. *prostitutie*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
38. *raamprostitutie*
een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;
39. *risicovolle inrichting*
een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
40. *seksinrichting*
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf waaronder begrepen een seksclub, een privéhuis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

41. *servicecentrum*
een bedrijf dat of combinatie van bedrijven die activiteiten verricht/verrichten ten behoeve van de bedrijfsvoering vanwege het bedrijventerrein, bestaande uit bijvoorbeeld een tankstation (exclusief LPG), garagebedrijf, horeca-accomodaties (een hotel, pension met keuken, restaurant, cafetaria, snackbar, viskraam, bar met eventuele dansgelegenheid, cateringbedrijf), vergader- en expositieruimte, kopieerinrichting en dergelijke, met bijbehorende parkeerplaatsen en terreinen;
42. *voorgevelrooilijn*
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
43. *ontheffing*
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub c, Wet ruimtelijke ordening;
44. *wijziging*
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening;
45. *woning*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
46. *woonhuis*
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar gelegen en of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
47. *zone*
een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

1. *de inhoud van een bouwwerk*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
2. *de oppervlakte van een bouwwerk*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
3. *de bouwhoogte van een bouwwerk*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. *de goothoogte van een bouwwerk*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. *het bebouwingspercentage*
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bestemmingsvlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bestemmingsvlak of van een bebouwingsvlak indien dat in de voorschriften wordt aangegeven.

Voor wat betreft (bedrijfs-)woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen in lid 1 niet meegerekend voor de:

- *inhoud of oppervlakte*
bijgebouwen;
- *hoogte*
ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen.

Artikel 3 Anti-cumulatiebepaling

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

Artikel 4 **Aanvullende werking bouwverordening**

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

Bestemmingsbepaling

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden BII

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'bedrijfsdoeleinden BII' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten volgens SBI-code 15, in de categorieën 3 en 4 die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten A'; met de daarbijbehorende bouwwerken, verhardingen, parkeer-, opslag-, los- en laadplaatsen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

Op grond van artikel 41 Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50) zijn niet toegestaan.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat de afstand tussen gebouwen en de van de weg afgekeerde erfgrans en van de zijgrensnergens minder dan 2 m bedraagt en dat de afstand tussen gebouwen op hetzelfde perceel nergens minder dan 4 m bedraagt;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70%;
- d. per bedrijfsvestiging mag de oppervlakte van niet zelfstandige kantoren niet meer bedragen dan 35% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3000 m²;
- e. bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te voldoen aan het volgende voorschrift:

- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing met het oog op de parkeermogelijkheden op het perceel.

4. Verwijzingsbepaling

Het bepaalde in artikel 4 is van toepassing.

5. Ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie dan wel bedrijven welke niet genoemd zijn in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten A', mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de ingevolge lid 1 toegestane bedrijven, mits het geen op grond van artikel 41 Wet geluidhinder aangewezen bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer betreft;
- b. lid 1 ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt met een maximum van 100 m²;
- c. lid 1 voor het bouwen van inpandige bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorschriften:
 1. per bedrijfsvestiging mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, mits de grootte van het bouwperceel tenminste 5000 m² bedraagt en de bedrijfswoning, inclusief aan- en bijgebouwen, in de bouwmassa van het bedrijfsgebouw wordt opgenomen;
 2. de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (A) ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in acht genomen te worden;
 3. de wettelijke afstandseisen ten opzichte van risicovolle inrichtingen worden in acht genomen;
 4. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 850 m³;
 5. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijk met of na het tot stand komen van het bijbehorende bedrijfsgebouw;
- d. lid 2 onder b voor een hoogte van niet meer dan 15 m indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt;
- e. lid 2 onder b voor een hoogte van niet meer dan 17 m indien de bedrijfsvoering zulks noodzakelijk maakt, ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen met een oppervlakte van niet meer dan 20% van de oppervlakte van gebouwen met een maximum van 400 m²;
- f. lid 2 onder b voor het overschrijden van de hoogte met niet meer dan 8 m ten behoeve van de plaatsing van windturbines midden op het dakvlak op gebouwen;
- g. lid 2 onder c voor een bebouwingspercentage per bouwperceel van niet meer dan 80%;
- h. lid 2 onder e voor bedrijfsverzamelgebouwen, mits de vloeroppervlakte per bedrijf niet minder dan 100 m² bedraagt;
- i. lid 2 onder f ten behoeve van de bouw van antennes tot een hoogte van niet meer dan 25 m.

Zonevoorschriften

Artikel 6

Zone ten behoeve van de archeologische waarden

1. De gronden gelegen binnen de op de plankaart voor 'zone ten behoeve van de archeologische waarden' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.
2. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven en egaliseren van gronden;
 - b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 - e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
 - g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
3. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of ouden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
5. Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen, in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd, door op één of meer locaties de 'zone ten behoeve van archeologische waarden' als bedoeld in lid 1 te verwijderen, indien:
 - a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.
6. Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen, in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door één of

meer locaties te bestemmen voor 'zone ten behoeve van archeologische waarden' als bedoeld in lid 1, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 7**Zone ten behoeve van externe veiligheid**

1. Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders een nieuwe 'zone ten behoeve van externe veiligheid' toevoegen op de plankaart, in geval van vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen ter plaatse.
2. Op gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone ten behoeve van externe veiligheid' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare, objecten toegestaan.

Algemene voorschriften en overgangsbepalingen

Artikel 8

Algemene gebruiksbeplating

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor een seksinrichting.

Artikel 9 Algemene ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

- a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van niet meer dan 25 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
- b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen, voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
- c. het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met niet meer dan 10%;
- d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van palen en masten, met een hoogte van niet meer dan 15 m, mits de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering wordt aangetoond;
- e. het oprichten van masten ten behoeve van telecommunicatie met een hoogte van niet meer dan 40 m.

Artikel 10**Algemene wijzigingsbevoegdheid**

Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart.

Artikel 11 **Procedurevoorschriften**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing op grond van artikel 3.6, lid 1, sub c, Wet ruimtelijke ordening en het stellen van nadere eisen op grond van artikel 3.6, lid 1, sub d, Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen, alsmede door publicatie op de gemeentelijke website;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke en mondelinge zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
4. Burgemeester en wethouders nemen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging een beslissing. De beslissing is als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.

Artikel 12**Overgangsbepalingen voor bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is 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 teniet is 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.

Artikel 13**Overgangsbepalingen voor het 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 14

Titel

Dit plan kan worden aangehaald als '1° Partiële Herziening Bestemmingsplan Bedrijventerrein'.

Vastgesteld door de Raad der gemeente Urk, d.d. **24 SEP 2009**

De Griffier:


De voorzitter:
