

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:				Blz.
HOOFDSTUK	I	ALGEMENE BEPALINGEN		1
Artikel	1	Begripsbepalingen		1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen		3
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN		5
Artikel	3	Beschrijving in hoofdlijnen		5
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGSBEPALINGEN		9
Artikel	4	Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden		9
Artikel	5	Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen		12
Artikel	6	Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en kennisintensieve bedrijfsdoeleinden		14
Artikel	7	Bedrijfsdoeleinden		16
Artikel	8	Sportdoeleinden		18
Artikel	9	Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden		19
Artikel	10	Woondoeleinden	20	
Artikel	11	Nutsvoorzieningen		22
Artikel	12	Recreatieve doeleinden		23
Artikel	13	Verkeersdoeleinden		24
Artikel	14	Groen		25
Artikel	15	Water		26
Artikel	16	Kabel- en leidingentracé (medebestemming)		27
Artikel	17	Ecologische zone (medebestemming)		29
Artikel	18	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)		30
Artikel	19	Primair waterkeringsdoeleinden (medebestemming)		33
HOOFDSTUK	IV	OVERIGE BEPALINGEN		35
Artikel	20	Gebruik van gronden en bouwwerken		35
Artikel	21	Dubbeltelbepaling		36
Artikel	22	Bestaande afstanden en andere maten		37
Artikel	23	Algemene vrijstellingsbevoegdheden		38
Artikel	24	Wijzigingsbevoegdheden		39
Artikel	25	Procedurebepalingen		41
Artikel	26	Overgangsrechtelijke bepalingen		42
Artikel	27	Strafbepaling		43
Artikel	28	Titel		44
BIJLAGE		LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN		
BIJLAGE		INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER		iwq 1

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Technopolis, vervat in deze voorschriften, de daarin opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart (nr. 89-102-20), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep dat in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw van maximaal één bouwlaag vermeerderd met 0,25 m op de begane grond dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
5. archeologisch onderzoek:
onderzoek naar archeologische waarden verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
7. bebouwingspercentage:
de grondoppervlakte van de bebouwing uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van de bij een bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden; onder een bedrijfs- of andere vestiging zijn hier niet begrepen gemeenschappelijke parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen;
8. bestaande bouwhoogte, plaats, oppervlakte, bebouwing:
bouwhoogte, plaats, oppervlakte, bebouwing zoals die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
9. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door een bestemmingsgrens begrensd vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
11. bijgebouw:
een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat aan de in het bijbehorend hoofdgebouw toegelaten functies;
12. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

13. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
15. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
16. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;
17. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
18. horeca,
bedrijven die geheel of overwegend zijn gericht op het verstrekken van drank of etenswaren voor nuttiging ter plaatse; onder deze bedrijven worden in ieder geval verstaan café's, restaurants, lunchrooms, snackbars en hiermee gelijk te stellen bedrijven of inrichtingen, met uitsluiting van hotels en discotheken;
19. hotel:
een horecabedrijf, dat overwegend is gericht op het bieden van overnachtingsgelegenheid met als functieondersteunende activiteit het verstrekken van drank of etenswaren voor nuttiging ter plaatse;
20. Lijst van Bedrijfstypen:
de in Bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen Lijst van Bedrijfstypen die deel uitmaakt van deze voorschriften;
21. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
22. peil:
 1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
23. publiekgerichte dienstverlening:
aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureau's, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, servicepunten voor onder meer

stomerij, wasserij, schoenmakerij en foto-ontwikkeling, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;

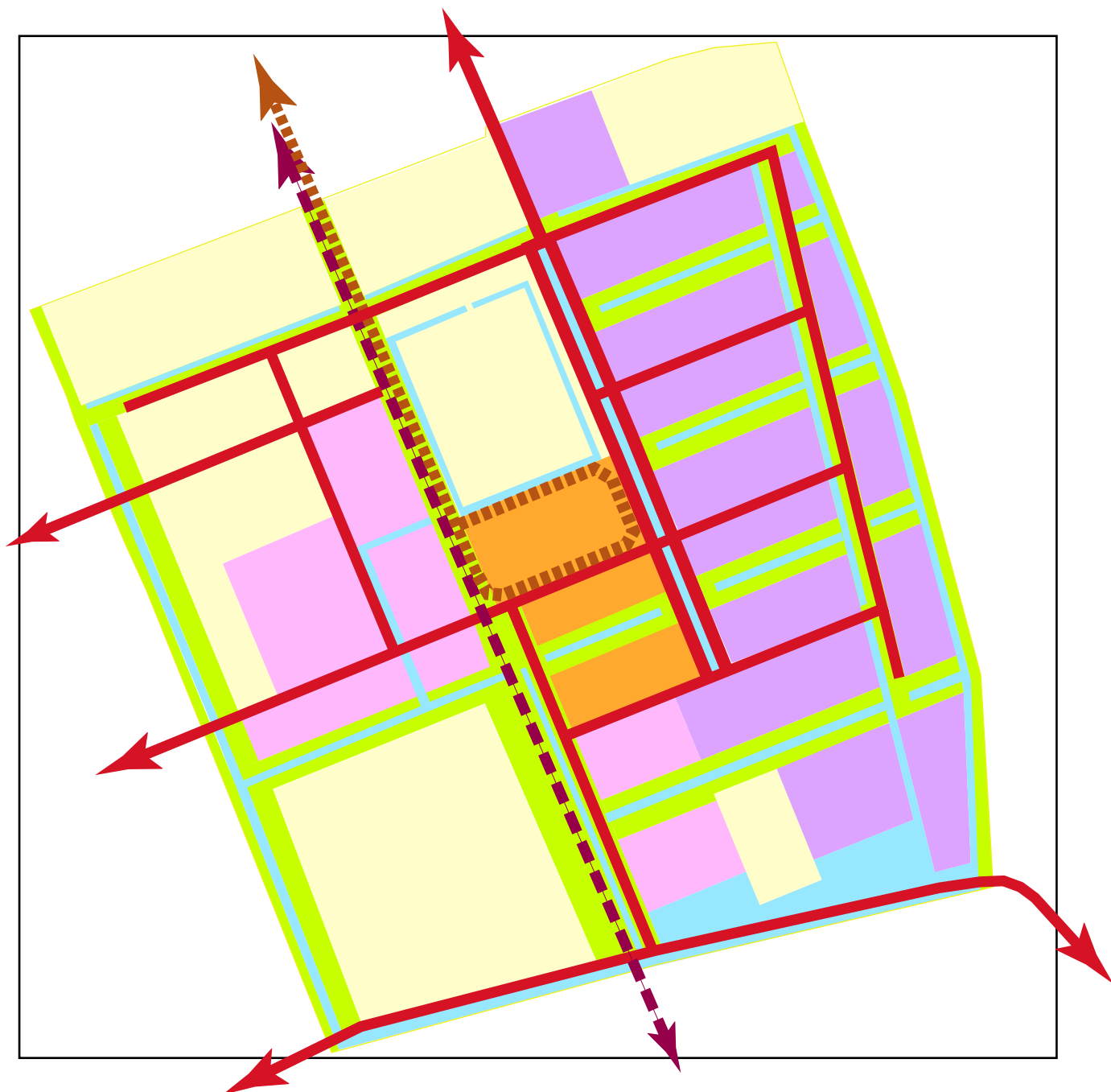
24. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende bouwhoogten gelden;
25. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Artikel 2

Wijze van meten en berekenen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meegerekend op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals liftschachten, installaties en constructies van beperkte omvang voor onder meer techniek en ventilatie, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes;
- b. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- c. de grondoppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte van de verticale projectie van een bouwwerk op de onderliggende grond, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hartlijnen van scheidsmuren;
- d. de inhoud van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakpellen.



- bestaand, te handhaven gebied
- centrumgebied
- R&D gebied
- hoogwaardige technologische bedrijvigheid
- waterstructuur
- groenstructuur

- verkeersstructuur
- langzaam verkeersroute
- openbaar vervoersroute

streefbeeld Technopolis

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeeld

1. Hoofddoelstelling van het plan is om een ruimtelijk en functioneel kader aan te geven voor de ontwikkelings- en beheerfase van het bedrijvenpark Technopolis.
In aanvulling op de overige bepalingen in het plan -in de voorschriften en op de plankaart- is hierna en op de afbeelding Streefbeeld een aantal belangrijke doelstellingen en kenmerken aangegeven, waarvan de realisering wordt nagestreefd:

Algemene karakteristiek

- a. het bedrijventerrein Technopolis is opgezet als een vrij compact en efficiënt ingericht bedrijvenpark, in overwegende mate gelegen binnen "groene" randen, zodat het vanuit het omliggende landschap als een "park" wordt beleefd. Binnen het bedrijventerrein is aan het karakter van een "park" verder inhoud gegeven door het ondersteunen van de belangrijkste lijnen in het gebied met groen en water en door de aanleg van groen- en waterzones tussen en rondom de bedrijven;
- b. het principe is dat alle hoofd- en afgeleide bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en parkeren, inpandig plaatsvinden, waar mogelijk gebundeld voor meerdere bedrijven;
- c. voor Technopolis is een Masterplan (juni 2002 en addendum april 2004) opgesteld, waarin de ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen is weergegeven;
- d. voor de ontwikkeling en het beheer van het beoogde karakter is bovendien een Beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de belangrijkste beeldkwalitatieve elementen voor de bebouwde en onbebouwde omgeving verder zijn uitgewerkt. Het Beeldkwaliteitplan dient enerzijds als handleiding en inspiratiebron voor (toekomstige) initiatiefnemers en hun architecten/ vormgevers en anderzijds als toetsingskader voor het beoordelen van bebouwings- en inrichtingsinitiatieven;
- e. in de Welstandsnota zijn, specifiek op het karakter van dit bedrijvenpark gerichte, welstandscriteria opgenomen; deze criteria zijn met name afgeleid van het Beeldkwaliteitplan;
- f. om de ontwikkeling en vooral het beheer, met name ook betreffende de beoogde beeldkwaliteit, in goede, georganiseerde banen te leiden, is voor dit bedrijvenpark een parkmanagementorganisatie opgezet, waarin in ieder geval exploitanten en andere direct belanghebbenden in het gebied en de gemeente zijn vertegenwoordigd;

Centrumgebied

- g. in dit gebiedsdeel wordt gestreefd naar vestiging van bedrijven, die gericht zijn op het ontwikkelen van (innovatieve) technieken en producten;
- h. het centrumgebied wordt gekenmerkt door hoge dichtheden, een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en bundeling van voorzieningen ter ondersteuning van het gehele bedrijvenpark, zoals bedrijfsterrein ondersteunende kantoren en dienstverlening in de vorm van ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie, horeca en kinderopvang;
- i. in het centrumgebied wordt ook in beperkte mate detailhandel en daarbij behorende en daaraan verwante publiekgerichte dienstverlening mogelijk gemaakt, zoals "gemakswinkels", servicepunten voor onder meer stomerij, wasserij, schoenmakerij en foto-ontwikkeling;

R&D-gebied

- j. in dit gebiedsdeel wordt gestreefd naar vestiging van bedrijven met Research and Developmentactiviteiten (R&D) en aanverwante activiteiten. R&D is gericht op het ontwikkelen van kennis en (innovatieve) producten, zoals innovatietechnieken, wetenschappelijk onderzoek en experimenteel onderzoek. R&D bestaat voor een belangrijk deel uit denkwerk. Aanverwante activiteiten omvatten onder meer wetenschappelijke onderwijsinstellingen, technische dienstverlening en ondersteunende bedrijven, zoals laboratoria;

Hoogwaardig technologische bedrijvigheid

- k. in dit gebiedsdeel wordt, naast de vestiging van bedrijven met R&D-activiteiten, gestreefd naar de vestiging van bedrijven van jonge technici en hoogwaardig technologische bedrijvigheid, zoals proefopstellingen en testfaciliteiten;

Verkeersontsluiting

- l. de hoofdtoegang tot het gebied wordt gevormd door de "hoofdas". De hoofdas wordt gekenmerkt door een breed profiel, geflankeerd door bomenrijen. De rijbanen worden gescheiden door een brede waterpartij. De hoofdas wordt begeleid door een "bebouwingswand", waarin stevige bebouwing met een minimale hoogte van 14 meter in de rooilijn wordt geplaatst;
- m. de hoofdas maakt onderdeel uit van de verkeersstructuur, zoals deze in het Steefbeeld is weergegeven. De verkeersstructuur vertakt in oost-west georiënteerde wegen, die de bedrijven ontsluiten;
- n. voor openbaar vervoer en per fiets wordt het gebied ontsloten via een tweede as; de "openbaar vervoer- en langzaamverkeersroute". Deze as heeft een groen karakter en wordt begeleid door een ecologische verbindingszone. De langzaam verkeersroute wordt via het plangebied doorgetrokken richting Midden-Delfland;

Groen- en waterstructuur

- o. de groen- en waterstructuur, zoals aangegeven op het Streefbeeld, bepaalt in belangrijke mate de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van Technopolis als een bedrijvenpark;
- p. de groen- en waterstructuur voegt een ecologische dimensie toe aan Technopolis en maakt als zodanig deel uit van het ecologische raster van de gemeente Delft;
- q. de groen- en waterzones tussen de bedrijven dragen bij aan het groene karakter van het bedrijvenpark en maken een essentieel onderdeel uit van het watersysteem van Technopolis.

Wijze van nastreven

- 2. De in het vorige lid aangegeven doelstellingen en andere uitspraken betreffende het streefbeeld, worden in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd:
in ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:
 - a. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven;
 - b. bij het (her)inrichten van openbare buitenruimten;
 - c. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, onder meer in het kader van het parkmanagement, zonodig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als KENNISINTENSIEVE BEDRIJFSDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3.1 en die overwegend zijn bedrijven, waarin technologisch hoogwaardige producten en productiewijzen worden ontwikkeld, onderzocht, vervaardigd, getest en geëvalueerd of anderszins worden bewerkt of verwerkt, op universitair of daarmee vergelijkbaar kennisniveau,
 - b. facilitaire voorzieningen in de vorm van een bedrijventerrein ondersteunende detailhandel en publiekgerichte dienstverlening, in ten hoogste vijf vestigingen elk tot een brutovloeroppervlakte van 200 m²,
 - c. ontsluitingswegen met bijbehorende paden en bermen, met een minimale breedte van 10 m, ter plaatse van of binnen een afstand van 30 m ter weerszijden van de op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé verkeersontsluiting",
 - d. zones bestaande uit groenvoorzieningen, watergangen en paden, met een minimale breedte van 50 m en voor ten minste 15% van de oppervlakte bestaande uit oppervlaktewater, ter plaatse van of binnen een afstand van 30 m ter weerszijden van de op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé groen- en waterzone",
 - e. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven,
 - f. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen,
 - g. watergangen en waterpartijen, en
 - h. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, en beeldende kunstwerken.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, behoudens productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf,
 - b. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, en
 - c. kantoren, die niet bij een bedrijf of instelling als bedoeld in lid 1 horen, met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m².

Bouwbepalingen

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, en

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen, en
 2. in of op een afstand van ten minste 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gronden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op gronden met op de plankaart de aanduiding "bebouwingswand" gebouwen die ter hoogte van die aanduiding het dichtst bij de weg worden gebouwd, uitsluitend als volgt worden gebouwd:
 1. over een lengte van ten minste 80% van de lengte van elk onderdeel van de aanduiding "bebouwingswand" dat ontstaat bij realisering van de ontsluitingswegen als bedoeld in lid 1, onder d, en van de zones als bedoeld in lid 1, onder e, dienen gevels van gebouwen in de bestemmingsgrens te worden gebouwd;
 2. de naar de weg gekeerde gevel dient over een oppervlakte van ten minste 80% van de oppervlakte van het gevelvlak in de bestemmingsgrens met de aanduiding "bebouwingswand" te worden gebouwd;
 3. ter plaatse van een onder 2 bedoelde gevel mag de bouwhoogte van het gebouw niet minder dan 14 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, mag in het bestemmingsvlak met op de plankaart de aanduiding "bebouwingswand", binnen de delen waar op de plankaart als bouwhoogte 16 m is aangegeven, de bouwhoogte van gebouwen over 1/3 van de totale grondoppervlakte maximaal 20 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelsafscheidingsen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Opslag buiten bouwwerken

4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 20, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 1, voor opslag buiten bouwwerken.

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van vestiging en uitoefening van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 3.2 of 4, dan wel bedrijven die niet zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, mits die bedrijven, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, naar soort en naar gevolgen voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1.

Artikel 5**Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als KENNISINTENSIEVE BEDRIJFSDOELEINDEN EN FACILITAIRE VOORZIENINGEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3.1 en die overwegend zijn bedrijven, waarin technologisch hoogwaardige producten en productiewijzen worden ontwikkeld, onderzocht, vervaardigd, getest en geëvalueerd of anderszins worden bewerkt of verwerkt, op universitair en daarmee vergelijkbaar kennisniveau,
 - b. facilitaire voorzieningen in de vorm van een bedrijventerrein ondersteunende:
 - 1 kantoren en dienstverlening, waaronder begrepen ontvangst- presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie, kinderopvang, behoudens binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de aanduiding "kinderopvang niet toegestaan", en fitness- en sportvoorzieningen,
 - 2 horeca en hotels, en
 - 3 detailhandel en publiekgerichte dienstverlening tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 3.000 m²,
 - c. een plein, binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de aanduiding "plein",
 - d. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen,
 - e. een trambaan met bijbehorende voorzieningen, ongeveer ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "trambaan",
 - f. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen,
 - g. watergangen en waterpartijen, en
 - h. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, en beeldende kunstwerken.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, behoudens productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf en behoudens detailhandel als bedoeld in lid 1, onder b.3,
 - b. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, en
 - c. kantoren, die niet bij een bedrijf of instelling als bedoeld in lid 1 horen, met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m².

Bouwbepalingen

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, en

- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen, en
 2. in of op een afstand van ten minste 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, doch ter plaatse van maximaal drie hoogteaccenten mag over een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 3.000 m² de bouwhoogte van gebouwen, niet meer dan 100 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Opslag buiten bouwwerken

4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 20, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 1, voor opslag buiten bouwwerken.

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van vestiging en uitoefening van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 3.2 of 4, dan wel bedrijven die niet zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, mits die bedrijven, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, naar soort en naar gevolgen voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1.

Artikel 6**Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en kennisintensieve bedrijfsdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als ONDERWIJS- EN ONDERZOEKSDOELEINDEN EN KENNISINTENSIEVE BEDRIJFSDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. onderwijs- en onderzoeksinstellingen en -voorzieningen,
 - b. bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3.1 en die overwegend zijn bedrijven, waarin technologisch hoogwaardige producten en productiewijzen worden ontwikkeld, onderzocht, vervaardigd, getest en geëvalueerd of anderszins worden bewerkt of verwerkt, op universitair en daarmee vergelijkbaar kennisniveau,
 - c. bovendien voor interfacultair reactorinstituut, voor zover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "OOK (I)",
 - d. bovendien voor centraal chemicaliënmagazijn voor zover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "OOK (II)",
 - e. ontsluitingswegen met bijbehorende paden en bermen, met een minimale breedte van 10 m, ter plaatse van of binnen een afstand van 30 m ter weerszijden van de op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé verkeersontsluiting",
 - f. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van instellingen, voorzieningen en bedrijven,
 - g. watergangen en waterpartijen, en
 - h. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, behoudens productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf,
 - b. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, en
 - c. kantoren, die niet bij een bedrijf of instelling als bedoeld in lid 1 horen, met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m².

Bouwbeperkingen

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, doch ten hoogste één bedrijfswoning ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijfswoning toegestaan", en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen, en

2. in of op een afstand van ten minste 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gronden;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Opslag buiten bouwwerken

4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 20, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 1, voor opslag buiten bouwwerken.

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van vestiging en uitoefening van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 3.2 of 4, dan wel bedrijven die niet zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, mits die bedrijven, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, naar soort en naar gevolgen voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1.

Artikel 7**Bedrijfsdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als BEDRIJFSDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3.1,
 - b. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven,
 - c. watergangen en waterpartijen, en
 - d. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, behoudens productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in een bedrijf,
 - b. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, en
 - c. kantoren, die niet bij een bedrijf of instelling als bedoeld in lid 1 horen, met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m².

Bouwbepalingen

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen,
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen, en
 2. in of op een afstand van ten minste 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gronden;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidingslijnen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Vrijstelling ander soort bedrijf

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van vestiging en uitoefening van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 3.2 of 4, dan wel bedrijven die niet zijn genoemd in de Lijst van Bedrijfstypen, mits die bedrijven, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, naar soort en naar gevolgen voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1.

Artikel 8**Sportdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als SPORTDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport- en speelterreinen en -voorzieningen,
 - b. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van terreinen en -voorzieningen,
 - d. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, in ieder geval ter hoogte van de op plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute",
 - e. watergangen en waterpartijen, en
 - f. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Bouwbeperkingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, waaronder begrepen club-, kleed-, sanitaire en kantineruimten, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten, ballenvangers en andere technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Artikel 9**Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als ONDERWIJS- EN ONDERZOEKSDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten dienste van het technisch hoger onderwijs en het toegepaste natuurwetenschappelijk onderzoek
 - b. watergangen en waterpartijen, en
 - c. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals collegegebouwen, laboratoria, werkplaatsen en administratiegebouwen, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 15% bedragen;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m of ten minste zoveel als op de plankaart is aangegeven tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 16 m of maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer dan 12 m bedraagt;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Artikel 10**Woondoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als WOONDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. de uitoefening, in samenhang met wonen, van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die in de Lijst van Bedrijfstypen zijn aangeduid als categorie 1, uitgezonderd detailhandel en horeca, tot een brutovloeroppervlakte van 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en
 - c. tuinen.

Bouwbeperkingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - ten hoogste één woning binnen elk bestemmingsvlak,
 - aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals tuinmeubilair en erf- of perceelafscheidingen,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, met een maximum van 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - d. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevel en de verlengden daarvan van de woning worden gebouwd;
 - e. de diepte van een aan- of uitbouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m bedragen.

Vrijstelling ander soort beroep of bedrijf

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere beroepen en bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - a. deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met beroepen en bedrijfs-

matige activiteiten die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1, en

- b. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

In de beoordeling wordt aandacht besteed aan: sociale veiligheid, groen, mobiliteit, levendigheid en economisch functioneren.

Vrijstelling erkers, bergingen en ingangspartijen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: lid 2, onder d, ten behoeve van het bouwen van aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen, vóór de voorgevel en de verlengden daarvan van de woning, mits:
 - a. van een aan- of uitbouw de breedte niet meer bedraagt dan een derde van de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw,
 - b. een vrije ruimte tot de bestemmingsgrens van minimaal 1 m resteert, en
 - c. de gebruiksmogelijkheden en verblijfskwaliteit van de aangrenzende en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11**Nutsvoorzieningen*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als NUTSVOORZIENINGEN aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van al of niet ondergrondse afvalverzameling, telefooncellen en apparatuur voor de telecommunicatie en een oliedrukstation.

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, terreinafscheidingen en lichtmasten,
 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- of perceelafscheidings en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Artikel 12**Recreatieve doeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als RECREATIEVE DOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen,
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, mede in de vorm van ecologische verbindingzones,
 - c. bossen,
 - d. beplantingen,
 - e. water, en
 - f. wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Vrijstelling gebouwen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 8 m² bedraagt,
 - b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 2,5 m bedraagt, en
 - c. de belangen van de natuur niet onevenredig worden geschaad en ter zake vooraf advies is ingewonnen van de natuur deskundige.

Artikel 13**Verkeersdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als VERKEERSDOELEINDEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen met de functie van hoofdontsluiting, en fiets- en voetpaden,
 - b. een trambaan met bijbehorende voorzieningen, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "trambaan",
 - c. parkeervoorzieningen,
 - d. bermen en andere groenvoorzieningen,
 - e. watergangen en andere waterpartijen,
 - f. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, in ieder geval ter hoogte van de op plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute", en
 - g. overige, bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen halteplaatsen en nutsvoorzieningen,
 een en ander met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, met een afwijkingsmarge van ten hoogste 2 m ten opzichte van de daarin aangegeven indeling en maten

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten, gemaalgebouwtjes en ecoducten, en
 - bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals licht- en andere masten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair, beeldende kunstwerken, bruggen, duikers en terreinafscheidingen,
 een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
gebouwen:	4 m
lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens, technische installaties en beeldende kunstwerken:	15 m
terreinafscheidingen:	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	4 m

Artikel 14**Groen*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als GROEN aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen en bermen,
 - b. oeverstroken, watergangen en -partijen,
 - c. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, in ieder geval ter hoogte van de op plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute", en
 - d. in- en uitritten ten dienste van aangrenzende bedrijven, instellingen en voorzieningen.

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde,
 - een informatiebord met een bord-oppervlakte van maximaal 240 m², ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bouwboard", en
 - een reclamezuil, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "reclamezuil",
 waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelinstallaties:	10 m
reclamezuil, als hiervoor bedoeld:	35 m
beeldende kunstwerken en het in de aanhef bedoeld informatiebord:	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	4 m

Artikel 15**Water*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als WATER aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. water en waterpartijen met daarbij behorende taluds en oeverstroken,
 - b. waterhuishouding, en
 - c. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, in ieder geval ter hoogte van de op plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute".

Bouwbepalingen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 16**Kabel- en leidingentracé (medebestemming)*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als KABEL- EN LEIDINGENTRACÉ (MEDEBESTEMMING) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. ondergrondse hoogspannings- en telecommunicatieverbindingen, binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de aanwijzing "ondergrondse hoogspannings- en telecommunicatieverbinding",
 - b. een watertransportleiding, binnen een afstand van 14 m aan weerszijden van de aanwijzing "watertransportleiding", en
 - c. een rioolpersleiding, binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de aanwijzing "rioolpersleiding".

Bouwen en ander gebruik vanwege de bestemming Kabel- en leidingentracé (medebestemming)

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 1, uitsluitend worden bebouwd en gebruikt ten dienste van de betreffende leidingen.

Vrijstelling bouwen en ander gebruik krachtens samenvallende bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, uitsluitend voorzover de belangen van de betreffende leiding niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor vrijstelling

4. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de betreffende leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw- en andere gebruiksactiviteiten de belangen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doelein-
denomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende
constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of
dempen van reeds bestaande watergangen.

Uitzonderingen aanlegvergunning

- 6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken en
werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden
van het plan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende ver-
gunning.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- 7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts
toelaatbaar voorzover de belangen van de leidingen niet onevenredig
worden geschaad.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

- 8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslis-
sen, winnen burge-meester en wethouders schriftelijk advies in bij de
beheerder van de betreffende leiding omtrent de vraag of door de
uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de be-
langen van de leidingen niet onevenredig worden geschaad en om-
trent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 17**Ecologische zone (medebestemming)*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als ECOLOGISCHE ZONE (MEDEBESTEMMING) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. ontwikkeling en instandhouding van natuur- en landschapswaarden, ter realisering en instandhouding van verblijfs- en verbindingzones voor flora en fauna, en
 - b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

Bouw- en andere gebruiksbepalingen

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 1, uitsluitend worden bebouwd en gebruikt ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden is, in afwijking van het bepaalde in lid 2, toegestaan, doch uitsluitend voorzover de belangen van de betreffende ecologische zone niet onevenredig worden geschaad en ter zake vooraf advies is ingewonnen van de natuurdeskundige.

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 Wet op de ruimtelijke ordening

4. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Artikel 18**Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (MEDEBESTEMMING) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van en het onderzoek naar archeologische waarden.

Bouw- en andere gebruiksbepalingen

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 1, uitsluitend worden bebouwd en gebruikt ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Vrijstelling bouwen en ander gebruik samenvallende bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: lid 2, ten behoeve van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mits mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de betreffende archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Vrijstelling is niet vereist, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

Aanlegvergunningplicht

4. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. grondwerken dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur

- e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeerkegegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- 5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, hetgeen mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

- 6. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
 - d. werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - f. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingsvergunning.

Voorschriften bij aanlegvergunning

- 7. Voorzover de in lid 4 bedoelde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen ter bescherming van de archeologische waarden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting tot het laten begeleiden van de uitvoering van de werken en werkzaamheden door een deskundige betreffende archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

Rapportageplicht vaststelling archeologische waarde

- 8. Een in lid 3 bedoelde vrijstelling of een in lid 4 bedoelde aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein waar de aangevraagde bouw- of gebruiksactiviteiten respectievelijk werken of werkzaamheden zullen plaatsvinden, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Adviesplicht bij vrijstelling en aanlegvergunning

9. Alvorens een in lid 3 bedoelde vrijstelling of een in lid 4 bedoelde aanlegvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw- en andere gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.
Bij negatief advies van de gemeentelijke archeoloog kan vrijstelling of aanlegvergunning slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), het plan te wijzigen door op de plankaart:
 - a. de aanwijzing "Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn;
 - b. de aanwijzing "Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)" alsnog toe te kennen aan gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 19**Primair waterkeringsdoeleinden (medebestemming)*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankkaart als PRIMAIR WATERKERINGSDOELEINDEN (MEDEBESTEMMING) aangewezen gronden zijn primair mede bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouw- en andere gebruiksbepalingen

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 1, uitsluitend worden bebouwd en gebruikt ten dienste van de in lid 1 vermelde doeleinden.

Vrijstelling bouwen en ander gebruik samenvallende bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mits de bij de aanvraag om vrijstelling betrokken belangen van de waterkering niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Adviesplicht bij vrijstelling

4. Alvorens een in lid 3 bedoelde vrijstelling te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw- en andere gebruiksactiviteiten de betrokken belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Bij negatief advies van de beheerder van de waterkering kan vrijstelling slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

HOOFDSTUK IV OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 20 Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van de gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt, het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens,
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten,tenzij dat gebruik noodzakelijk is voor de verwerkelijking of handhaving van de bestemming of verband houdt met het normaal beheer overeenkomstig de bestemming.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21**Dubbeltelbepaling**

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij een bouwplan waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling en uitvoering van een ander bouwplan buiten beschouwing, indien daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 22**Bestaande afstanden en andere maten**

1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk III is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. Indien afstanden tot bestaande bouwwerken op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk III is voorgeschreven, mogen deze maten als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
3. In het geval van herbouw van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien herbouw geschiedt op dezelfde plaats

Artikel 23**Algemene vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) en met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de grondoppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmingsgrenzen en hoogtescheidingslijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 3 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 24

Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging omvang en ligging van bestemmingen en aanduidingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) en met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), de grenzen van bestemmingen en aanduidingen en hoogtescheidingslijnen op de plankaart als volgt te wijzigen:

- a. van vlakken met de hierna vermelde bestemmingen mogen de grenzen met ten hoogste de daarbij aangegeven maat worden verschoven en mogen de oppervlakten van gronden binnen de vlakken met ten hoogste de daarbij aangegeven percentages worden verkleind of vergroot:

vlakken met de bestemming	max. grens- verschuiving	max. oppervlak- tewijziging	
Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden	30 m	- 20%	+ 20%
Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen	30 m	- 20%	+ 20%
Onderwijs- en onderzoeksdoeleinden en kennisintensieve bedrijfsdoeleinden	30 m	- 20%	+ 20%
Bedrijfsdoeleinden	40 m	- 30%	+ 0%
Sportdoeleinden	20 m	- 20%	+ 20%
Verkeersdoeleinden	20 m	- 10%	+ 30%
Groen	10 m	- 5%	+ 20%
Water	10 m	- 5%	+ 20%
overige bestemmingen	10 m	- 5%	+ 5%

- b. hoogtescheidingslijnen en grenzen van aanduidingen mogen uitsluitend binnen de betreffende bestemming met ten hoogste 10 m worden verschoven.

Wijziging naar "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden" en "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen"

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) en met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), de bestemmingen van gronden met op de plankaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar kennisintensieve bedrijfsdoeleinden" en "wijzigingsbevoegdheid naar kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen", te wijzigen in respectievelijk de bestemmingen "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden" en "Kennisintensieve bedrijfsdoeleinden en facilitaire voorzieningen", voorzover en daar waar de behoefte aan een zodanige wijziging is aangetoond.

Voor het wijzigen gelden de volgende bepalingen:

- a. in de bij wijziging aangegeven nieuwe bestemmingsvlakken worden op de plankaart het bebouwingspercentage en de bouwhoogten aangegeven, die in de al of niet direct aangrenzende

vlakken met dezelfde bestemming reeds op de plankaart zijn aangegeven;

- b. bij wijziging dient rekening te worden gehouden met de aanleg en instandhouding van ten minste 35.000 m² aan oppervlakte-water;
- c. bij wijziging dient een adequate bereikbaarheid van het gebied voor het wegverkeer gewaarborgd te zijn, ter zake waarvan vooraf advies wordt ingewonnen van de betrokken wegbeheerders.

Wijziging naar "Verkeersdoeleinden"

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), de bestemming van gronden met op de plankaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar verkeersdoeleinden", te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden", voorzover dat noodzakelijk is voor de realisering van een wegaansluiting vanaf het bedrijventerrein Technopolis op de rijksweg A13 en op een brug over de Schie.
Het wijzigen ten behoeve van een wegaansluiting op de rijksweg A13 mag slechts geschieden, indien Rijkswaterstaat toestemming verleent voor een een wegaansluiting.

Wijziging bijlage Lijst van Bedrijfstypen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), de Lijst van Bedrijfstypen als volgt te wijzigen:
het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven, soorten opslag en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

Wijziging bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 25 (Procedurebepalingen), de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Artikel 25**Procedurebepalingen**

Bij het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden wordt de volgende procedure in acht genomen:

- a. het voornemen van burgemeester en wethouders om toepassing te geven aan een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken, als ontwerp-besluit, gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
- e. de aanbieding ter goedkeuring van een besluit tot wijziging aan gedeputeerde staten gaat vergezeld van de ingediende zienswijzen en de beslissing daaromtrent van burgemeester en wethouders;
- f. het bepaalde onder e is niet van toepassing, voorzover:
 1. gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben verklaard dat een wijziging hun goedkeuring niet behoeft, én
 2. gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-besluit tot wijziging niet van zienswijzen daaromtrent is gebleken.

Artikel 26**Overgangsrechtelijke bepalingen*****Bouwen***

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk met niet meer dan 10% van de afmetingen, zoals die bestaan of rechtens mogen bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 - b. onder b, voor verlenging van de aangegeven termijn voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Gebruik

3. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:
 - het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
 - dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
 - burgemeester en wethouders tijdig aan overtreders kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Artikel 27**Strafbepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 16, lid 5, in artikel 18, lid 4, en in artikel 20, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28**Titel**

Het plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan Technopolis.