

Voorschriften

Inhoudsopgave

paragraaf I	Inleidende bepalingen	blz.
artikel 1	Begripsbepalingen	1
artikel 2	Wijze van meten	6
artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	7
paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	
artikel 4	Woondoeleinden W1	11
artikel 5	Woondoeleinden W2	16
artikel 6	Woondoeleinden uit te werken UW	21
artikel 7	Woongebouw	23
artikel 8	Bedrijfsdoeleinden	26
artikel 9	Sportdoeleinden	31
artikel 10	Maatschappelijke doeleinden	33
artikel 11	Centrumdoeleinden	36
artikel 12	Detailhandel	40
artikel 13	Dienstverlening	43
artikel 14	Horecadoeleinden	47
artikel 15	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	50
artikel 16	Verkeersdoeleinden railverkeer	51
artikel 17	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	52
artikel 18	Nutsdoeleinden	54
artikel 19	Groenvoorzieningen	55
artikel 20	Bos	58
artikel 21	Water	60
artikel 22	Begraafplaats	62
artikel 23	Volkstuinen	64
paragraaf III	Aanvullende bestemmingsbepalingen	
artikel 24	Gastransportleiding	67
artikel 25	Hoogspanningsleiding	69
artikel 26	Geluidzone industrieterrein	71
artikel 27	Geluidzone wegverkeer	72
artikel 28	Geluidzone spoorweg	73
artikel 29	Archeologisch waardevol gebied	74
paragraaf IV	Overige bepalingen	
artikel 30	Anti-dubbeltelbepaling	77
artikel 31	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	77
artikel 32	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	78
artikel 33	Overgangsbepalingen	79
artikel 34	Slotbepaling	80
bijlage	Lijst van Bedrijfsactiviteiten	

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|---|--|
| 1. het plan | het Bestemmingsplan BEDUM KERN van de gemeente Bedum; |
| 2. aanbouw | een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| 3. aanduidingsgrens | een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak in twee of meer delen splitst, in welke delen afwijkende voorschriften gelden; |
| 4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf | een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; |
| 5. ambacht | het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht; |
| 6. archeologische waarden | de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden; |
| 7. bar-dancing | een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt; |
| 8. bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 9. bebouwingspercentage | een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; |
| 10. bedrijfsgebouw | een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf; |
| 11. bedrijfswoning/
dienstwoning | een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is; |
| 12. beroeps- c.q.
bedrijfsvloeroppervlakte | de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten; |
| 13. bestemmingsgrens | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak; |
| 14. bestemmingsvlak | een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; |

15. bijgebouw	een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
16. bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
17. bouwgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
19. bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
20. bouwperceelgrens	een grens van een bouwperceel;
21. bouwvlak	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
22. 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;
23. cultuurground	grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;
24. dak	iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
25. detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. dienstverlening	het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
27. eerste bouwlaag	de bouwlaag op de begane grond;
28. gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. geluidsbelasting vanwege een industrieterrein	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;
30. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaalde weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;

31. geluidsbelasting vanwege een spoorweg	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;
32. geluidsgevoelige functies	bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
33. geluidsgevoelige gebouwen	gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet Geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
34. geluidszoneringsplichtige inrichting	een inrichting, bij welke ingevolge de Wet Geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
35. hogere grenswaarde	een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet Geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
36. handel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of afleveren van goederen;
37. hoofdgebouw	een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
38. horecabedrijf	een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
39. horizontale diepte van een gebouw	de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
40. 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;
41. kap	een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
42. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten (ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) onder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

43. landschappelijke waarden	geomorfologische, landschappelijk esthetische en landschappelijk structurele waarden;
44. maatschappelijke voorzieningen	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
45. nijverheid	bedrijfsactiviteiten gericht op reparatie/onderhoud, verhuur, op- en overslag en transport van goederen, op technische dienstverlening, op constructie, assemblage en bewerking/verwerking van producten en op hiermee naar de aard vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
46. oeverstrook	een strook met een diepte van circa 5 meter vanaf de waterlijn, welke (tevens) dient als oever van het aangrenzende water;
47. perceelgrens	de grens van een bouwperceel;
48. plaatselijk verzorgend bedrijf	een bedrijf dat, hetzij uit oogpunt van werkgelegenheid, hetzij in verband met productie, dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving;
49. de plankaart	de plankaart van het Bestemmingsplan BEDUM KERN, bestaande uit blad 1 en blad 2;
50. platte afdekking	een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;
51. productiegebonden detailhandel	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
52. prostitutie	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
53. recreatief medegebruik	een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
54. risicogevoelig bouwwerk	een bouwwerk c.q. object dat kan worden aangemerkt als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
55. risicovolle inrichting	een inrichting, bij welke een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
56. seksinrichting	de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
57. straatwand	een naar de straatzijde gerichte, gesloten dan wel halfgesloten bebouwingswand, welke wordt gevormd door een gebouw, door

aangebouwde c.q. ingebouwde gebouwen, dan wel door gebouwen met een relatief geringe onderlinge afstand;

58. uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

59. verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

60. voorgevel

de naar de voorgevelrooilijn gekeerde gevel van een gebouw;

61. voorgevelrooilijn

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden;

62. voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet Geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

63. de wet

de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

64. winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

65. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

66. woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

67. zij- en achtererf

het gedeelte van het perceel c.q. erf dat aan de zijkant (achter het verlengde van de voorgevel) en de achterkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|--|---|
| 1. de dakhelling | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; |
| 2. de goothoogte van een
 bouwwerk | vanaf de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 3. de inhoud van een
 bouwwerk | tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; |
| 4. de bouwhoogte van
 bouwwerk | vanaf de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; |
| 5. de oppervlakte van een
 bouwwerk | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk; |
| 6. de afstand tot de (zijde-
 lingse) bouwperceelgrens | tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is; |

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

artikel 3 **Algemene beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikel is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen voor het gehele plangebied. Deze beschrijving en bepalingen gelden naast de op grond van de in artikel 4 t/m 29 toegekende doeleinden en dienen onder meer in acht genomen te worden bij de besluitvorming omtrent bouwen, gebruik, vrijstellingen en nadere eisen.

De wijze waarop met het plan de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

3.1. Ruimtelijke aspecten

- a.** Het gemeentelijke beleid is gericht op het realiseren van een optimaal voorzieningen- en woonklimaat. Naast het instandhouden en verbeteren van het aanwezige voorzieningenniveau wordt gestreefd naar het behoud en zo mogelijk het herstel van de historisch bepaalde dorpsstructuur. Deze wordt in belangrijke mate bepaald door de dorpswierde (Grotestraat-omgeving), het Boterdiep met aangrenzende gronden en bebouwing, alsmede verschillende woon(werk)gebieden. Hiervan maken oudere invalswegen met lintbebouwing deel uit, evenals het gebied Nieuw Bedum dat op de kaart als “stedenbouwkundig/architectonisch waardevol gebied” is aangeduid.
- b.** In de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur komt de historische ontwikkelingskarakteristiek van Bedum duidelijk naar voren. Deze samenhang is zodoende van cultuurhistorisch belang. Daarom wordt er in het plangebied gestreefd naar het in stand houden van de onderlinge samenhang in ruimtelijke diversiteit tussen de afzonderlijke onderdelen. Dit zowel binnen een bestemming als bestemmingsgrenzen overschrijdend. Daarbij dient de situering van hoofdgebouwen zoveel mogelijk de richting van de aangrenzende wegen te ondersteunen (oriëntatie naar de “voorgevelrooilijn”).
- c.** Door middel van de architectuur dient een zekere eenheid en beheersing in het straatbeeld te worden bereikt en gehandhaafd. Daarbij dient het gevelbeeld langs een straatwand qua bouwwijze voldoende samenhang te vertonen. Dit komt, naast de perceelsgewijze situering en tuin/erfinrichting, tot uitdrukking in de vormgeving en de detaillering van de gebouwen (bouwworm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing). Tevens dient rekening te worden gehouden met de vormgevings- en detailleringseigenschappen zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota. Deze eigenschappen vormen mede toetsingscriteria in het kader van de relevante vrijstellingen en wijzigingen, alsmede in het kader van de welstandstoetsing op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet.
- d.** Het beleid binnen dit op de kaart aangeduide gebied (Nieuw Bedum) is gericht op het handhaven en waar mogelijk versterken van het cultuurhistorisch en ruimtelijk waardevolle straten- en bebouwingspatroon. Daarbij is de ruimtelijke structuur, de bebouwing en het groen/tuinkarakter sterk met elkaar verweven. Met name de Walfriduslaan en de Ludgerstraat kennen ruime kavels en hebben een groen karakter. De Emmalaan heeft deels een karakteristieke laanbeplanting. De woonstraten kennen een strakke rooilijn die de loop van de weg volgt. De hoofdgebouwen bepalen

het straatbeeld en bestaan in hoofdzaak uit vrijstaande en dubbele woningen, afgedekt met een hellend dak. Bijzondere bebouwing wordt gevormd door de Goede Herderkerk en de Meenschaar. De dubbele woningen kennen een sobere architectuur, waarbij de gevelopeningen verticaal zijn gericht. De woningen in de overige straten zijn veelal gebouwd in de Groningse variant van de Amsterdamse School. De gevelopeningen zijn meer horizontaal en de goten hebben brede overstekken. Door eenheid in kleur- en materiaalgebruik is er veel samenhang in het straatbeeld. Waar strakke rooilijnen aanwezig zijn dienen deze te worden gehandhaafd. Bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en worden teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevel (rooilijn). Aanpassingen en veranderingen aan een bouwblok dienen het karakter van het omringende bebouwingsbeeld te respecteren.

- e. Gebouwen die als monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988 zijn op basis van de Monumentenwet beschermd.
- f. Ten aanzien van aanwezige archeologische waarden is het uitgangspunt (rijksbeleid) om de archeologische resten zoveel mogelijk te respecteren en ter plaatse in de ondergrond te bewaren. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in gronden die zijn aangeduid als “archeologisch monument” en gronden die zijn aangeduid als “archeologisch waardevol gebied”. Voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met “archeologisch monument” geldt het beschermingsregime van de Monumentenwet. Voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met “archeologisch waardevol gebied” bevat artikel 29 een (beschermende) dubbelbestemming.

3.2. Functionele aspecten

- a. Essentieel voor het dorps karakter en de leefbaarheid van het dorpscentrum is enerzijds de menging van voorzieningen en blijvende aanwezigheid van al dan niet boven deze voorzieningen gelegen woonfuncties.
- b. Anderzijds wordt ten aanzien van detailhandel gestreefd naar een meer compacte en hoogwaardige winkelconcentratie in het centrumdeel rond de Grotestraat en de Kleinestraat, tot aan De Vliet en de Schoolstraat. Mede ter ondersteuning en versterking van de (regionale) verzorgingsfunctie van Bedum zijn plandelen bestemd voor Centrumdoeleinden. Met name supermarkten vervullen hierin een trekkersrol, waarbij tevens de belangrijkste parkeerconcentraties gelegen dienen te zijn, al dan niet binnen een (half)verdiepte parkeerkelder.

3.3. Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

- a. In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden:
 - de woonfunctie als overwegende functie van het perceel mag hierdoor niet worden aangetast;
 - er dient sprake te zijn van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- in ieder geval dient de voor de (woon)omgeving te verwachten hinder ter gevolge van bedoelde activiteiten niet onevenredig te zijn;
- activiteiten mogen geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat daarvoor extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, zoals extra parkeervoorzieningen buiten eigen erf;
- de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m².

- b.** Ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is detailhandel toegestaan in:
- goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits detailhandel een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming.

3.4. Bedrijven(terrein)

- a.** Toegestaan is de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijvigheid. Daaronder de geluidszoneringsplichtige zuivelfabriek (Bz) op het bedrijventerrein noord en de betonwarenfabriek (Bb) op het bedrijventerrein zuid.
- b.** Op beide bedrijventerreinen en op verder verspreid voorkomende bedrijfslocaties is plaats voor her- en/of nieuwvestiging. Deze dient qua aard, omvang en uitstraling inpasbaar te zijn binnen de lokale (en deels regionale) verzorgingsfunctie van Bedum.
- c.** Bedrijfsactiviteiten mogen geen onevenredige hinder/risico's (kunnen) opleveren voor het woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Hiermee wordt rekening gehouden in het kader van de toepassing van relevante milieuwetgeving. Dit tevens met inachtneming van bepalingen binnen de "geluidszone industrielawaai" rond de zuivelfabriek op bedrijventerrein noord en met inachtneming van de bepalingen met betrekking tot de op bedrijventerrein noord aangegeven "contouren plaatsgebonden risico 10⁻⁶".
- d.** Voor zover bedrijventerreinen grenzen aan de zijde van het Boterdiep wordt buiten de bouwvlakken gestreefd naar een zo groen mogelijke afschermende inrichting. Dit ter versterking van het beeldbepalende karakter van de dorpsentree langs het betreffende deel van het Boterdiep als (historisch-regionale) vaarverbinding.
Op bedrijventerrein noord is aan betreffende gronden zoveel mogelijk een groenbestemming toegekend.
Op bedrijventerrein zuid is een groene oeverstrook met aangrenzende tuingronden langs het Boterdiep uitgangspunt.
Qua bebouwingsuitstraling binnen de bouwvlakken dient de representativiteit mede tot uitdrukking te komen in het vanaf de Boterdiepzijde beleefbare gevelbeeld. Zoveel mogelijk wordt ingezet op een situatie met voorkanten. Dit ook op bedrijventerrein zuid, waar de functionele (parkeer) ontsluiting plaatsvindt aan de westzijde van betreffende gronden.

- e. Het parkeren ten behoeve van de bedrijvigheid dient op de bijbehorende bedrijfskavel opgevangen en ingepast te worden.

paragraaf II **Bestemmingsbepalingen**

artikel 4 Woondoeleinden W1

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c.** garageboxen voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “garageboxen”;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “uitsluitend bijgebouwen toegestaan” dat uitsluitend bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- d.** een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- e.** het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 2, tenzij een hoger aantal aaneen te bouwen woningen op de kaart is aangegeven;
- f.** in afwijking van het bepaalde onder e geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “vrijstaande woning” dat hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd;
- g.** de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn;
- h.** de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen en de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel mag niet minder dan 9 meter bedragen, met dien verstande dat de op het moment

van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan;

- i.** de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2.50 meter;
- j.** een hoofdgebouw mag voor 80% van het oppervlak uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel ten minste de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- k.** in afwijking van het bepaalde onder j geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “uitsluitend platte afdekking toegestaan” dat hoofdgebouwen uitsluitend plat mogen worden afgedekt;
- l.** de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4.50 meter, dan wel niet meer dan op de kaart staat aangegeven;
- m.** de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 8 meter, dan wel niet meer dan op de kaart staat aangegeven;
- n.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 4,5 meter, met dien verstande dat de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en garageboxen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c.** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;
- d.** de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e.** de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- f.** de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens, met dien verstande dat de afstand tot de gebouwen op het naastgelegen perceel niet minder dan 1 meter mag bedragen, tenzij ze aaneengebouwd worden.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte en de oppervlakte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter respectievelijk 25 m² bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak en 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 4.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- b.** het bepaalde in 4.2.1 onder h en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot en/of de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel wordt verkleind tot niet minder dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - daarbij wordt gelet op afstand en situering van het betreffende hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - het als achtererf aan te merken deel tussen bestaand hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd (hoofd- en bijgebouwen);
- c.** het bepaalde in lid 4.2.1 onder i en toestaan dat de afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot maximaal 1 meter;
- d.** het bepaalde in lid 4.2.1 onder j en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind tot minder dan 35°;

- e.** het bepaalde in lid 4.2.1 onder j en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een platte afdekking, met dien verstande dat:
 - maximaal 60 % van de betreffende bebouwing plat mag worden afgedekt;
 - de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
 - f.** het bepaalde in lid 4.2.1 onder l en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6,5 meter;
 - g.** het bepaalde in lid 4.2.1 onder m en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - h.** het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - i.** het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en b en toestaan dat een ondergeschikte aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een erker) aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - de breedte niet meer dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - j.** het bepaalde in 4.2.2 onder b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot maximaal in de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - k.** het bepaalde in 4.2.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het in 4.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
 - l.** het bepaalde in 4.2.2. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouw en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 40 m², ten behoeve van levensloopbestendig wonen (al dan niet met zorgfaciliteiten), met dien verstande dat hierbij wordt gelet op de afstand en situering van de betreffend bebouwing ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - m.** het bepaalde in 4.2.2 onder f en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind tot minder dan 1 meter, met dien verstande dat voldoende mogelijkheid aanwezig blijft voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.
- 4.4.2** De in lid 4.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
 - b.** de woonsituatie;

- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie;
- f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5. Gebruiksvoorschriften

- 4.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 4.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a.** het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b.** het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 4.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 5 Woondoeleinden W2

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden W2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c.** garageboxen voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “garageboxen”;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “uitsluitend bijgebouwen toegestaan” dat uitsluitend bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- d.** een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- e.** het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 2, tenzij een hoger aantal aaneen te bouwen woningen op de kaart is aangegeven;
- f.** in afwijking van het bepaalde onder e geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “vrijstaande woning” dat hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd;
- g.** de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn;
- h.** de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen en de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel mag niet minder dan 9 meter bedragen, met dien verstande dat de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan;

- i.** de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2.50 meter;
- j.** een hoofdgebouw mag voor 80% van het oppervlak uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°, dan wel ten minste de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- k.** in afwijking van het bepaalde onder j geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “uitsluitend platte afdekking toegestaan” dat hoofdgebouwen uitsluitend plat mogen worden afgedekt;
- l.** de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, dan wel niet meer dan op de kaart staat aangegeven;
- m.** de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel niet meer dan op de kaart staat aangegeven;
- n.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 6,5 meter, met dien verstande dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan.

5.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en garageboxen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c.** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;
- d.** de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e.** de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f.** de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens, met dien verstande dat de afstand tot de gebouwen op het naastgelegen perceel niet minder dan 1 meter mag bedragen, tenzij ze aaneengebouwd worden.

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en

terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- b.** de hoogte en de oppervlakte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter respectievelijk 25 m² bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak en 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- c.** in afwijking van het bepaalde onder 5.2.3 onder b geldt dat overkappingen met een open constructie -c.q. carports- tevens zijn toegestaan -vóór de voorgevelrooilijn- op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met “carports”;
- d.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 5.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- b.** het bepaalde in 5.2.1 onder h en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot en/of de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel wordt verkleind tot niet minder dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - daarbij wordt gelet op afstand en situering van het betreffende hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - het als achtererf aan te merken deel tussen bestaand hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd (hoofd- en bijgebouwen);
- c.** het bepaalde in lid 5.2.1 onder i en toestaan dat de afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot maximaal 1 meter;

- d.** het bepaalde in lid 5.2.1 onder j en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind tot minder dan 35°;
 - e.** het bepaalde in lid 5.2.1 onder j en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een platte afdekking, met dien verstande dat:
 - maximaal 60 % van de betreffende bebouwing plat mag worden afgedekt;
 - de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 meter;
 - f.** het bepaalde in lid 5.2.1 onder l en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7.50 meter;
 - g.** het bepaalde in lid 5.2.1 onder m en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 11 meter;
 - h.** het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - i.** het bepaalde in 5.2.2 onder b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot maximaal in de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw wordt gebouwd;
 - j.** het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en b en toestaan dat een ondergeschikte aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een erker) aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - de breedte niet meer dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - k.** het bepaalde in 5.2.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het in 5.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
 - l.** het bepaalde in 5.2.2. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouw en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 40 m², ten behoeve van levensloopbestendig wonen (al dan niet met zorgfaciliteiten), met dien verstande dat hierbij wordt gelet op de afstand en situering van de betreffend bebouwing ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - m.** het bepaalde in 5.2.2 onder f en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind tot minder dan 1 meter, met dien verstande dat voldoende mogelijkheid aanwezig blijft voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.
- 5.4.2** De in lid 5.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.5. Gebruiksvoorschriften

5.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a.** het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b.** het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 6 Woondoeleinden uit te werken UW

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden uit te werken UW aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woningen en woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen, woonstraten, paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 6.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a.** uitwerking mag uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat mogelijke bodemverontreiniging of milieubelemmeringen oplosbaar zijn;
- b.** uitwerking mag uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt of mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn en hoe eventueel noodzakelijke maatregelen voor behoud dan wel onttrekking aan de bodem verzekerd kunnen worden;
- c.** uitwerking mag uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat de nieuwe invulling financieel uitvoerbaar is.
- d.** nieuw te bouwen woningen zijn toegestaan in de vorm van (half)vrijstaande woningen en in de vorm van rijenwoningen en in de vorm van woongebouwen waarbij het aantal te bouwen woningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan op de kaart aangegeven maximaal aantal;
- e.** voor zover aangegeven op de kaart dient de bouw van woningen uitsluitend plaats te vinden binnen de bouwvlakken;
- f.** de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat de hoogte van een woongebouw bij platte afdekking niet meer dan 10 meter en bij afdekking met een kap niet meer dan 14 meter mag bedragen;
- g.** uitwerking mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h.** burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking van het plan regels te stellen omtrent:
 - bebouwing, ander gebruik van de grond en het gebruik van opstallen;

- vrijstellingen en nadere eisen,

met dien verstande dat deze regels niet mogen leiden tot strijd met hetgeen in 6.1. en de voorgaande leden wordt bepaald.

6.3. Bijzondere bepaling

Zolang en voor zover de in lid 6.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a.** het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b.** van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

6.4. Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

artikel 7 Woongebouw

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woongebouw WG aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** woningen en/of wooneenheden al dan niet in combinatie met een op de bewoners gerichte zorg c.q. verpleegfuncties;
- b.** dienstverlening voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “dienstverlening”;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen, bijgebouwen, bergingen, woonstraten, paden, een onderdoorgang, voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “onderdoorgang”, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b.** het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal wooneenheden is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** hoofdgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** in afwijking van het bepaalde in sub c mogen op de hoofdgebouwen worden geplaatst:
 - 1. lichtkappen, met een maximumhoogte van 3 meter ten opzichte van de toegestane bouwhoogte en terugliggend op een afstand van minimaal 7.50 meter uit de buitengevel(s);
 - 2. lift- en luchtkokers, alsmede technische ruimten met een maximumhoogte van 3 meter ten opzichte van de toegestane bouwhoogte en met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 175 m² per bouwvlak;
- f.** de bebouwde oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100%, tenzij anders op de kaart is aangegeven.
- g.** gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “onderdoorgang” dienen over een hoogte van 2.50 meter vrij van bebouwing te blijven.

7.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m² per wooneenheid bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 7.2.1 onder b en een hoger aantal wooneenheden toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- b.** het bepaalde in lid 7.2.2 onder a en toestaan dat een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

7.5. Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a.** het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b.** het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 8 Bedrijfsdoeleinden

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden B aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van bedrijfsinrichtingen, ambachts-, handels-, en nijverheidsvestigingen, voor zover het inrichtingen betreft die:
 - 1. bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waaronder de op de kaart als “Bz” (zuivelfabriek) met de daarbijbehorende voorzieningen en als “Bb” (betonwarenfabriek) met de daarbijbehorende voorzieningen nader aangeduide bestaande bedrijven;
 - 2. voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “Bc” (bedrijven in het centrum) behoren tot de categorieën I en II, welke corresponderen met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
 - 3. voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “I+II” of “I+II+III” (categorie-indeling bedrijfsactiviteiten) behoren tot de aangeduide categorieën, welke corresponderen met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b.** gebouwen ten behoeve van dienstverlening;
- c.** een verkooppunt voor motorbrandstoffen voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “verkooppunt voor motorbrandstoffen”;
- d.** (bedrijfs)woningen op de met “Bc” (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden en uitsluitend bedrijfswoningen op de overige voor bedrijfsdoeleinden bestemde gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “bedrijfswoning”;
- e.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, energie- en openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f.** op deze gronden zijn niet toelaatbaar:
 - 1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “Bz” (zuivelfabriek);
 - 2. risicovolle inrichtingen met uitzondering van de gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “contouren plaatsgebonden risico 10^{-6} ”;
 - 3. detailhandelsbedrijven, tenzij het gaat om de uitoefening van detailhandel in:
 - goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld,
 - goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits detailhandel een

wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt;

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- d.** bij platte afdekking mag de hoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximum goothoogte, vermeerderd met 1 meter;
- e.** op de niet met “Bc” (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden mag de bebouwde oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel niet meer bedragen dan 80 %, dan wel ten hoogste het op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwingspercentage indien dit meer bedraagt;
- f.** op de niet met “Bc” (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden mag de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 2,50 meter, dan wel ten minste de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- c.** de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e.** in afwijking van het bepaalde onder d mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de met “Bz” (zuivelfabriek) aangeduide gronden niet meer bedragen dan:

- 25 meter op gronden waarvoor op de kaart een bouwhoogte van een gebouw tot 45 respectievelijk 15 meter is toegestaan.
- 12 meter op gronden waarvoor op de kaart een bouwhoogte van een gebouw tot 12 meter is toegestaan.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f.** de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- g.** de plaatsing en oriëntatie van de gebouwen.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 8.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- b.** het bepaalde in 8.2.1 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens op de niet met “Bc” (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden wordt verkleind;
- c.** het bepaalde in lid 8.2.2 onder a en toestaan dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 2 meter, mits de erfafscheidingen een open/doorzichtig karakter hebben.

8.4.2 De in lid 8.4.1 onder b en c genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

8.5. Gebruiksvoorschriften

8.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

- 8.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 8.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6. Vrijstelling van het gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 8.1. onder a voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voorkomt of die behoort tot een categorie die hier op basis van het bepaalde in lid 8.1. onder a niet is toegelaten, met dien verstande dat:
- deze vrijstellingsmogelijkheid niet van toepassing is op gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met “Bc” (bedrijven in het centrum);
 - de betreffende activiteit naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijkgesteld kan worden met een krachtens genoemd artikellid wel toegestane activiteit. Daarbij dient aangetoond te worden dat door middel van een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving, het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig worden aangetast;
 - rekening gehouden dient te worden met eventueel aanwezige (bedrijfs)woningen;
 - het bepaalde in artikel 3.4. onverminderd van kracht blijft;
 - alvorens vrijstelling te verlenen kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een adviseur omtrent de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen vrijstelling.
- b.** het bepaalde in lid 8.1. onder d voor het toelaten van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- indien de noodzaak tot permanent toezicht wordt aangetoond, per bedrijfskavel niet meer dan één bedrijfswoning mag worden opgericht;
 - alvorens vrijstelling te verlenen, getoetst wordt of voldaan kan worden aan de relevante bepalingen van de Wet Geluidhinder met betrekking tot industrie-, verkeers- en/of spoorweglawaai c.q. de bepalingen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

8.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

8.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden die op de kaart worden aangeduid met “Bc” (bedrijven in het centrum) worden voorzien van de bestemming maatschappelijke doeleinden M, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- c.** na wijziging is artikel 10 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

8.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 8.8. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 8.8., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 9 Sportdoeleinden

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden S aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** sportvelden- en manifestatieterreinen;
- b.** gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden (waaronder een sporthal en een overdekt zwembad, alsmede clubgebouwen), met de daarbij behorende voorzieningen zoals kantines;
- c.** een bergbezinkbassin voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “bergbezinkbassin”;

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- c.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- d.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 meter bedragen.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak

gebouwde) gebouw niet meer bedraagt dan 100 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

9.3.2 De in lid 9.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

9.4. Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;

9.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 10 Maatschappelijke doeleinden

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden M aangewezen gronden zijn bestemd voor:

gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, paden, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- c.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, dan wel niet meer dan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouw- en goothoogte, voor zover deze afwijkt (o.a. kerktoren);
- d.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 10.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak gebouwde) gebouw niet meer bedraagt dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.
- 10.4.2** De in lid 10.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
 - b.** de woonsituatie;
 - c.** de verkeersveiligheid;
 - d.** de sociale veiligheid;
 - e.** de milieusituatie;
 - f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5. Gebruiksvoorschriften

- 10.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- 10.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 10.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

10.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de bestemming dienstverlening DV met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming maatschappelijke doeleinden zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- c.** na wijziging is artikel 13 van de deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

10.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 10.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 10.7., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 11 Centrumdoeleinden

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden C aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden;
- b.** gebouwen ten behoeve van handels-, ambachts-, en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- c.** gebouwen ten behoeve van horeca, voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "horeca";
- d.** (bedrijfs/dienst)woningen alleen op gronden aangeduid met C1;

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, wegen, paden, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, dan wel niet meer dan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouw- en goothoogte, voor zover deze afwijkt (o.a. kerktoren);
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen aan het bepaalde in 11.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;

11.5. Gebruiksvoorschriften

- 11.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- 11.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 11.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6. Vrijstelling van het gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 11.1. onder b voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voorkomt of die behoort tot een categorie die hier op basis van het bepaalde in lid 11.1 onder b niet is toegelaten, met dien verstande dat:
 - de betreffende activiteit naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijkgesteld kan worden met een krachtens genoemd artikellid wel toegestane activiteit. Daarbij dient aangetoond te worden dat door middel van een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving, het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig worden aangetast;

- rekening gehouden dient te worden met eventueel aanwezige (bedrijfs)woningen;
- het bepaalde in artikel 3.4. onverminderd van kracht blijft;
- alvorens vrijstelling te verlenen burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen van een adviseur omtrent de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen vrijstelling;

- b.** het bepaalde in lid 11.1. onder c voor het toelaten van horeca op andere dan de op de kaart met "horeca" nader aangeduide gronden.

11.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

11.8. Wijzigingsbevoegdheid op de met "C1" aangeduide gronden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "C1" worden voorzien van (een) nieuw(e) bouwvlak(ken), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien binnen de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "C1" wordt voorzien in de opvang van het bestaande aantal parkeerplaatsen en in de nieuwe parkeerbehoefte die ontstaat uit met het bouwen voor nieuwe functies, al dan niet in de vorm van een (half)verdiepte parkeerkelder;
- b.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat mogelijke bodemverontreiniging of milieubelemmeringen oplosbaar zijn;
- c.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt of mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn en hoe eventueel noodzakelijke maatregelen voor behoud dan wel onttrekking aan de bodem verzekerd kunnen worden;
- d.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat de nieuwe invulling financieel uitvoerbaar is.
- e.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.9. Wijzigingsbevoegdheid op de met "C2" aangeduide gronden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "C2" worden voorzien van de bestemming woondoeleinden W en/of woongebouw WG met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien vooraf met Gedeputeerde Staten overeenstemming is bereikt over het aantal toe te voegen woningen;

- b.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming centrumdoeleinden zijn of zullen worden onttrokken;
- c.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat mogelijke bodemverontreiniging of milieubelemmeringen oplosbaar zijn;
- d.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt of mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn en hoe eventueel noodzakelijke maatregelen voor behoud dan wel onttrekking aan de bodem verzekerd kunnen worden;
- e.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat de nieuwe invulling financieel uitvoerbaar is.
- f.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g.** na wijziging is artikel 4, respectievelijk artikel 5 of 7 van de deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

11.10. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 11.8. of in lid 11.9. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 11.8. of lid 11.9., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 12 Detailhandel

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel DH aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van detailhandel, waaronder een verkoopkas voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met “K” (verkoopkas);
- b.** (bedrijfs)woningen, voor zover de gronden niet op de kaart zijn aangeduid met “K” (verkoopkas);

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
- f.** de bebouwde oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%, tenzij anders op de kaart is aangegeven, dan wel ten hoogste het op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwingspercentage indien dit meer bedraagt;

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

12.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen aan het bepaalde in 12.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

12.5. Gebruiksvoorschriften

- 12.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- 12.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf of een seksinrichting;
- 12.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

12.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de bestemming bedrijfsdoeleinden B (bedrijfs categorie I), maatschappelijke doeleinden M, dienstverlening DV en/of horecadoeleinden H, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming detailhandel zijn of zullen worden onttrokken;

- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c.** na wijziging is artikel 8, respectievelijk artikel 10, 13, 14 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

12.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 12.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 12.7. waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 13 Dienstverlening

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor dienstverlening DV aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van dienstverlening;
- b.** gebouwen ten behoeve van handels-, ambachts-, en nijverheidsbedrijven, voor zover het bedrijven betreft die genoemd zijn in categorie I van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan, tenzij het gaat om goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
- c.** (dienst/bedrijfs)woningen, met dien verstande dat op de met "bedrijfswoning" aangeduide gronden uitsluitend dienst/bedrijfswoningen mogen worden opgericht;

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, een onderdoorgang, voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "onderdoorgang", waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.
- f.** de bebouwde oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag niet meer bedragen 80%, tenzij anders op de kaart is aangegeven, dan wel ten hoogste het op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwingspercentage indien dit meer bedraagt;
- g.** de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter, dan wel ten minste de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;

- h.** per instelling of bedrijfsvestiging mag niet meer dan één dienstwoning aanwezig zijn;
- i.** gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “onderdoorgang” dienen over een hoogte van 2.50 meter vrij van bebouwing te blijven.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 13.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- b.** het bepaalde in 13.2.1 onder g en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind.

13.4.2 De in lid 13.4.1 onder b genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

13.5. Gebruiksvoorschriften

- 13.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 13.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 13.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6. Vrijstelling van het gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 13.1. onder b voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voorkomt of die behoort tot een categorie die hier op basis van het bepaalde in lid 13.1. onder b niet is toegelaten, met dien verstande dat:

- de betreffende activiteit naar aard en invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving gelijkgesteld kan worden met een krachtens genoemd artikellid wel toegestane activiteit. Daarbij dient aangetoond te worden dat door middel van een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving, het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig worden aangetast;
- rekening gehouden dient te worden met eventueel aanwezige (dienst)woningen;
- het bepaalde in artikel 3.4. onverminderd van kracht blijft;
- alvorens vrijstelling te verlenen burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen van een adviseur omtrent de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen vrijstelling.

13.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

13.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de bestemming maatschappelijke doeleinden M met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming dienstverlening zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- c.** na wijziging is artikel 10 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

13.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13.8. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 13.8., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt -met bijbehorende stukken- gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 14 Horecadoeleinden

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van horecabedrijven;
- b.** (bedrijfs)woningen

met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

14.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a.** een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** een goede woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

14.5. Gebruiksvoorschriften

14.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

14.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de bestemming bedrijfsdoeleinden B (bedrijfscategorie I), maatschappelijke doeleinden M, detailhandel DH en in de bestemming dienstverlening DV met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming horecadoeleinden zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c.** na wijziging is artikel 8, respectievelijk artikel 10, 12 of 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat

burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

14.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 14.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 14.7., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 15 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden VV aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** wegen en (woon)straten;
- b.** (voet- en fiets)paden;
- c.** parkeervoorzieningen en overige verharding;
- d.** groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting en waterlopen;
- e.** speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, afvalcontainers, en waaronder ter plaatse van water een verkeersbrug, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “verkeersbrug”.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b.** de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

15.3. Gebruiksvoorschriften

15.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 16 Verkeersdoeleinden railverkeer

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer VR aangewezen gronden zijn bestemd voor:

spoorwegvoorzieningen;

met de daarbijbehorende wegen, straten, overige verharding, groenvoorzieningen, bermstroken, waterlopen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c.** de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen.

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b.** de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

16.3. Gebruiksvoorschriften

16.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 17 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke waarde AL aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** cultuurgrond, uitgezonderd houtteelt als agrarische bedrijfsactiviteit en bosbouw voor zover dit blijvende bebossing tot gevolg heeft;
- b.** het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de grond;
- c.** recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende paden, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

17.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

17.3. Gebruiksvoorschriften

17.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

17.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 18 Nutsdoeleinden

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden ND aangewezen gronden zijn bestemd voor:

gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een zendmast, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “zendmast”.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b.** de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van de nader met “zendmast” aangeduide gronden, waar de hoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

18.3. Gebruiksvoorschriften

18.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 19 Groenvoorzieningen

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen G aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** groenvoorzieningen, waaronder een dierenweide, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “Gd” (dierenweide);
- b.** paden;
- c.** parkeervoorzieningen tot een diepte van 5 meter aan weerszijden van een weg of (woon)straat en overige verharding;
- d.** waterlopen en waterpartijen, waaronder voorzieningen ten bate van waterbeheer;
- e.** bermen en beplanting;
- f.** speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende gebouwen van ondergeschikte aard ten behoeve van onderhoud en beheer van de groen- en nutsvoorzieningen en, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “Gd” (dierenweide) ten behoeve van dierenverblijf en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c.** de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 meter bedragen.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

19.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 19.3.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 19.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak gebouwde) gebouw niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.
- 19.3.2** De in lid 19.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
 - b.** de woonsituatie;
 - c.** de verkeersveiligheid;
 - d.** de sociale veiligheid;
 - e.** de milieusituatie;
 - f.** de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4. Gebruiksvoorschriften

- 19.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 19.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.
- 19.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

19.6. Wijzigingsbevoegdheid op daartoe aangeduide gronden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met “wijzigingsbevoegdheid” worden voorzien van de bestemming dienstverlening DV met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming groenvoorzieningen zijn of zullen worden onttrokken;

- b.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt dat mogelijke bodemverontreiniging of milieubelemmeringen oplosbaar zijn;
- c.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden als (uit nader onderzoek) blijkt of mogelijke archeologische waarden aanwezig zijn en hoe eventueel noodzakelijke maatregelen voor behoud dan wel onttrekking aan de bodem verzekerd kunnen worden;
- d.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e.** na wijziging is artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

19.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 19.6. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 18.6., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 20 Bos

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bos BO aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** boom- en struikbeplanting;
- b.** groenvoorzieningen;
- c.** recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende paden, waterlopen, waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2. Bouwvoorschriften

20.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 meter mag bedragen.

20.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

20.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 20.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

20.3.2 De in lid 20.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

20.4. Gebruiksvoorschriften

20.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

20.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

20.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 21 Water

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor water WA aangewezen gronden zijn bestemd voor:

openbaar vaarwater, waterpartijen en waterlopen met een functie ten behoeve van de (recreatieve) scheepvaart, de waterberging en/of de waterhuishouding;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een fiets- en voetgangersbrug en, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “verkeersbrug” een verkeersbrug, berm- en oeverstroken, steigers en een lig- en aanlegplaats voor een woonboot, voor zover de gronden nader op de kaart worden aangeduid met “ligplaats woonboot”.

21.2. Bouwvoorschriften

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b.** in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden die op de kaart nader worden aangeduid met “ligplaats woonboot” bergingen ten behoeve van woonboten worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 8 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

21.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 meter mag bedragen.

21.3. Gebruiksvoorschriften

21.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

21.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a.** het gebruik ten behoeve van een lig- en aanlegplaats voor woonboten buiten de nader op de kaart met “ligplaats woonboot” aangeduide gronden;

- b.** het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

21.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 22 Begraafplaats

22.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats BG aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** begraafplaats;
- b.** gebouwen ten behoeve van de begraafplaats, zoals aula, uitvaartcentrum, met de daarbij behorende voorzieningen en materiaalberging;

met de daarbijbehorende paden, wegen, parkeervoorzieningen, overige verharding, terreinen, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2. Bouwvoorschriften

22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- c.** de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5.50 meter bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- d.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

22.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

22.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

22.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 22.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak gebouwde) gebouw niet meer bedraagt dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 meter.

22.3.2 De in lid 22.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

22.4. Gebruiksvoorschriften

22.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

22.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

22.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 22.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 23 Volkstuinen

23.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor volkstuinen VO aangewezen gronden zijn bestemd voor:

tuinen;

met de daarbijbehorende paden, wegen, parkeervoorzieningen, overige verharding, terreinen, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2. Bouwvoorschriften

23.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

23.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

23.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

23.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 23.2.1 en toestaan dat per bestemmingsvlak één gebouw wordt gebouwd ten behoeve van beheer en materiaalberging, met dien verstande dat de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
- b.** het bepaalde in 23.2.2 onder a en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot niet meer dan 2 meter.

23.3.2 De in lid 23.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

23.4. Gebruiksvoorschriften

- 23.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 23.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 23.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.
- 23.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

23.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de bestemming groenvoorzieningen G met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming volkstuinten zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c.** na wijziging is artikel 19 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

23.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 23.6. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 23.6., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;

- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

paragraaf III **Aanvullende bestemmingsbepalingen**

artikel 24 Gastransportleiding

24.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gastransportleiding aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a.** een gastransportleiding;
met de daarbij behorende:
- b.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2. Bouwvoorschriften

24.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

24.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 meter zal bedragen.

24.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gastransportleiding, vrijstelling verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 24.2.1 en lid 24.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b.** het bepaalde in lid 24.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

24.4. Aanlegvergunning

- a.** Het is verboden op of in de als gastransportleiding bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - het indrijven van voorwerpen in de grond.
- b.** Het in lid 24.4. onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c.** De aanlegvergunning kan slechts worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

24.5. Gebruiksvoorschriften

- 24.5.1** Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 24.5.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.4. onder a en in lid 24.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 25 Hoogspanningsleiding

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a.** een hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:
- b.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2. Bouwvoorschriften

25.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

25.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 50 meter zal bedragen.

25.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, vrijstelling verlenen van:

- a.** het bepaalde in lid 25.2.1 en lid 25.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:

vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b.** het bepaalde in lid 25.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

25.4. Aanlegvergunning

- a.** Het is verboden op of in de als hoogspanningsleiding bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hooggroeiende beplanting.
- b.** Het in lid 25.4. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in

uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

- c.** De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

25.5. Gebruiksvoorschriften

25.5.1 Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

25.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4. onder a en in lid 25.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 26 Geluidszone industrieterrein

26.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidszone industrieterrein aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein (zuivelfabriek) van geluidsgevoelige gebouwen.

26.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige gebouwen zijn hiervan uitgezonderd.

26.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.2. en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

26.4. Gebruiksvoorschriften

26.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

26.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 26.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

26.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

26.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

27.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidszone wegverkeer aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen.

27.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige gebouwen zijn hiervan uitgezonderd.

27.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 27.2. en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

27.4. Gebruiksvoorschriften

27.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

27.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 27.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

27.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 27.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

27.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 27.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 28 Geluidszone spoorweg

28.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidszone spoorweg aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de spoorweg van geluidsgevoelige gebouwen.

28.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige gebouwen zijn hiervan uitgezonderd.

28.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.2. en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

28.4. Gebruiksvoorschriften

28.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

28.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 28.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

28.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

28.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 28.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

28.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 28.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 29 Archeologisch waardevol gebied

29.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van de herbouw van de gebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

29.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 29.2. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b.** Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 29.2., indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c.** De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- d.** Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies vragen.

29.4. Aanlegvergunningenstelsel

- a.** Het is verboden op of in de als “archeologisch waardevol gebied” bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van de bodem;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het planten of verwijderen, waarbij stobben worden gerooit, van boombeplanting;
- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend egaliseren en aanleggen van drainage.

- b.** Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c.** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
- d.** Voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e.** De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f.** Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen kunnen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies vragen.

29.5. Gebruiksvoorschriften

- 29.5.1** Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 29.5.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van

het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

29.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 29.4. onder a en in lid 29.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

paragraaf IV Overige bepalingen

artikel 30 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke 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 31 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a.** de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b.** de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c.** de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d.** het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e.** de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;

artikel 32 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatwand- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden vrijstelling verlenen van:

- a.** de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b.** de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling tot niet meer dan 1 meter wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c.** de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen tot niet meer dan 1 meter worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d.** de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter, met uitzondering van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e.** de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f.** het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 3 meter ten opzichte van de toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g.** de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut worden opgericht met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

artikel 33 Overgangsbepalingen

33.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a.** gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b.** na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

33.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 33.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 33.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

33.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

33.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

33.4.1 Lid 33.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.4.2 Lid 33.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 33.3. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 34 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
BEDUM KERN
van de gemeente BEDUM**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 juni 2008.

De voorzitter,

De griffier,