

Voorschriften bestemmingsplan Meerstad-Midden

Gemeente Groningen

INHOUDSOPGAVE

INLEIDENDE BEPALINGEN	4
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	4
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	12
BESTEMMINGSBEPALINGEN	14
ARTIKEL 3 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	14
ARTIKEL 4 WOONGEBIED (UIT TE WERKEN)	16
ARTIKEL 5 WOONDOELEINDEN	21
ARTIKEL 6 BEDRIJFSDOELEINDEN	24
ARTIKEL 7 AGRARISCHE DOELEINDEN	28
ARTIKEL 8 VERKEERSDOELEINDEN	31
ARTIKEL 9 VAARWEG	33
DUBBELBESTEMMINGEN	36
ARTIKEL 10 LEIDINGZONE	36
ARTIKEL 11 HOOGSPANNINGSLEIDING	39
ARTIKEL 12 HINDERZONE	43
ARTIKEL 13 ARCHEOLOGISCHE BESCHERMINGSZONE	45
ARTIKEL 14 BELEMMERINGENZONE VAARWEG	49
OVERIGE BEPALINGEN	51
ARTIKEL 15 ANTI-DUBBELTELBEPALING	51
ARTIKEL 16 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	52
ARTIKEL 17 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	53

ARTIKEL 18	OVERGANGSBEPALINGEN	57
ARTIKEL 19	SLOTBEPALING.....	58
BIJLAGE 1 BIJ DE VOORSCHRIFTEN: LIJST VAN BEDRIJVEN		59

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

ALGEMEEN

1. het plan:
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden";
2. de plankaart:
de plankaart met bijbehorende verklaring van het "Bestemmingsplan Meerstad-Midden", bestaande uit één kaart;
3. additionele voorzieningen:
gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;
4. basisbestemming:
een bestemming die samenvalt met een of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats voor een woonwagen of een kampeerstandplaats;

BEBOUWING EN PERCEELSINDELING

Bebouwingssoorten

6. 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;
7. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw,
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingssoort:
een binnen een bestemming in de bebouwingsvoorschriften nader onderscheiden bebouwingssoort, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, aangebouwde dienstwoonhuizen, aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen etc.;
10. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
11. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
12. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
13. overkapping van enige omvang:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt met een oppervlakte van meer dan 30 m²;

14. reclameobject:
bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclameuitingen;

Woning c.a.

15. essentiële woonvoorzieningen:
de voorzieningen die minimaal nodig zijn om een woning zelfstandig te kunnen bewonen: een privé woon- en/of slaapvertrek, een keuken of kookhoek, een toilet en een bad- en/of douchegelegenheid;
16. huishouden:
één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiewoonverblijf de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;
17. woning:
een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);
18. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Bijzondere woon- en gebruiksvormen

19. drijvende woning:
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond, zodanig dat sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk;
20. ligplaats:
een plaats in het water, die door een woonschip, een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;
21. recreatiehaven:
een faciliteit gericht op het verschaffen van ligplaats aan meerdere recreatievaartuigen;
22. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
23. woonwagen:
voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
24. woonschip:
een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
25. noodwaterberging:
de incidentele, tijdelijke opvang van al dan niet gebiedsvreemd water in het plangebied door verhoging van het meerpeil met ten hoogste 50 centimeter teneinde wateroverlast of overstroming in het plangebied of elders te voorkomen;

Onderdelen van bouwwerken

26. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

Perceelsindeling

27. bestemmingsgrens:
een op de plankkaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
28. bestemmingsvlak:
een op de plankkaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
29. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond dat krachtens het plan geheel of ten dele mag worden bebouwd met een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing;
30. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
31. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
32. differentiatievlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop (bebouwings)regelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
33. erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
34. perceelsgrens:
de bouwperceelsgrens;
35. voor erf:
gedeelte van het erf voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
36. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

BEDRIJVIGHEID

Algemeen

37. bedrijf:
elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven;
als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;
38. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat hoofdzakelijk dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventuele in dat gebouw ingebouwde dienstwoning;
39. 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;

40. dienstwoonhuis:
een gebouw dat een dienstwoning omvat;

Agrarisch c.a.

41. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, uitgezonderd maneges, kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
42. boomkwekerij:
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;
43. bosbouw:
het ontwikkelen c.q. permanent in stand houden van een min of meer natuurlijke levensgemeenschap van planten en dieren, waarin boomvormende soorten aspect-bepalend zijn, met een oppervlakte van groter dan 10 are;
44. cultuurgrond:
grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
45. houtteelt:
het bedrijfsmatig voortbrengen van hout en bosproducten op gronden die hiervoor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt;
46. kwekerij:
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van een of meer soorten gewassen door middel van vollegrondsteelt, containerteelt en/of anderszins, waarbij per geteelde gewassoort een beperkte oppervlakte geteeld wordt en waarbij gewasbewerkingen en oogstwerkzaamheden slechts in beperkte mate gemechaniseerd worden uitgevoerd;
47. manege:
een bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht op (het bieden van gelegenheid tot) recreatief en/of educatief gebruik van paarden en/of op het stallen van paarden voor derden;

Detailhandel

48. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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 en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;

Diverse functies

49. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
50. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, sociale, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

Werken en wonen

51. kleinschalige bedrijfsactiviteit:
bedrijfsactiviteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid voor wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
52. woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfs- en dienstverleningsactiviteiten;

Horeca

53. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van logies, van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

Seksinrichtingen

54. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
55. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder 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;

KORTDURENDE GEBRUIKSVORMEN

56. evenement:
voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten;
57. strijdig evenement:
een evenement dat vanwege duur, frequentie, aard en/of omvang niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming(en);
58. terugkerend evenement:
een met een zekere regelmaat of in een bepaald patroon terugkerend evenement;

OVERGANGSRECHT

59. bestaand bouwwerk:
bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;
60. bestaand gebruik:
een gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;
61. geprojecteerd object:
een gebouw of bouwwerk dat nog niet is opgericht of een terrein waarvan een functie nog niet is gerealiseerd, terwijl dat bouwwerk of die functie ingevolge een vigerend bestemmingsplan, uitwerkingsplan, wijzigingsplan of een verleende vrijstelling had kunnen worden gerealiseerd;

WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

62. gesloten oppervlakteverharding:
een gebonden verharding zoals asfalt en gestort beton, niet bestaande uit afzonderlijk opneembare elementen (klinkers, betonplaten, grind);
63. werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
64. kwelvoorziening:
een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter voorkoming van wateroverlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied, en ter bevordering van de waterkwaliteit;

ZONES EN BELEMMERINGEN

Leidingen

65. toetsingskader aardgastransportleidingen:
de bijlage genaamd "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", behorend bij de brochure "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", uitgegeven door het ministerie van VROM in 1984.

Hinder

66. hindergevoelige functie:
geluidgevoelige functies en/of objecten van verblijfsrecreatie;
67. hindergevoelige gebouwen:
geluidgevoelig gebouw;
68. hindergevoelige objecten:
Hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies;

Geluidhinder

69. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau 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;
70. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de geluidsbelasting in L_{den} (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
71. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
72. geluidgevoelige objecten:
geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
73. geluidsgevoelige ruimte:
geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
74. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
75. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij de vaststelling van het plan;

76. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
77. geluidsreducerende maatregelen:
fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaaï op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn, doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of –schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;
78. zoneplichtige weg:
een weg die een zone heeft conform artikel 74 van de Wet geluidhinder;
79. heersende geluidsbelasting:
de geluidsbelasting op een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder in het jaar voordat de reconstructie van de weg plaatsvindt;

Hoogspanningsleiding

80. jaargemiddelde magneetveld:
het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 meter boven het maaiveld, conform de “Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen” van het RIVM, september 2006, versie 1.2;
81. magneetveldzone:
het gebied rond hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;
82. magneetveldgevoelig object:
woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;
83. magneetveldbeoordelingsplichtig object:
1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen; en
 2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;
 3. overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;
84. magneetveldongevoelig object:
de objecten genoemd in onderstaande tabel, waarbij de SBI-codes verwijzen naar de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het CBS:

SBI-code	Object	Bijzonderheden
	Wegen en waterwegen	
	Infrastructurele voorzieningen	
	Bermen en taluds	
	Parken, groenvoorzieningen	uitgezonderd als zodanig ingerichte speelvoorzieningen en speelveldjes
	Natuurgebieden	uitgezonderd als zodanig ingerichte speelvoorzieningen en speelveldjes
	Water	uitgezonderd zwemwater bij stranden en ligplaatsen

	Agrarische cultuurgronden	
01	Landbouwbedrijven en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
15-45	Productiebedrijven	
501-505	Voertuigherstelbedrijven en benzinstations	
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
60-642	Vervoersbedrijven	inclusief dienstverlening t.b.v. het vervoer en post en telecom
65-67	Financiële instellingen en verzekeringsbedrijven	
70-71	Verhuurbedrijven	
72	Computerservice en informatietechnologiebedrijven	
74	Zakelijke dienstverleningsbedrijven	
75	Instellingen van openbaar bestuur	
90	Milieudienstverlening	
93	Overige dienstverlening	uitgezonderd fitnesscentra
	Kantoorfuncties	

- met uitzondering van bij deze objecten aanwezige dienstwoningen met bijbehorende erven;
- voorzover deze objecten of onderdelen daarvan niet expliciet worden genoemd als magneetveldgevoelig of magneetveldbeoordelingsplichtig object;

85. leidingvlak:
een zone van 10 meter uit de leiding;

Archeologie

86. archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de lengte en breedte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
3. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
4. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
5. de inhoud van een gebouw:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
7. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, antennes, vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen niet meegerekend als zij gerekend vanaf het laagste punt waarop zij steun vinden op het gebouw een eigen hoogte hebben van niet meer dan 5 meter;
8. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
9. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
10. de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.
12. De geluidsbelasting:
de geluidsbelasting voor een geluidgevoelig gebouw wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder van het geluidgevoelig gebouw;
de geluidsbelasting van een geluidgevoelig terrein wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde grens of grenzen van het terrein, voorzover dat deel van het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook

als geluidgevoelig terrein gebruikt mag worden;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken blijven buiten beschouwing bij de toepassing van bepalingen ten aanzien van het bouwen,

- a. tenzij deze bouwdelen de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen met meer dan 1 meter overschrijden.

2.3 Meting op de plankaart

Voorzover op de plankaart niet anders is aangegeven, wordt afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting op de plankaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Beschrijving in Hoofdpijnen

3.1 Oogmerken nadere eisen en wijzigings- en vrijstellingsvoorwaarden

Waar in de bestemmingsvoorschriften

- nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde oogmerken;
- voorwaarden worden gesteld voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- voorwaarden worden gesteld voor een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

worden bij de toepassing van genoemde bevoegdheden de bij die bevoegdheden genoemde criteria uitgelegd en toegepast op de wijze zoals hieronder aangegeven.

a. Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

b. Landschapsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een zo goed mogelijke inpassing van objecten in het bestaande c.q. het nieuw te ontwikkelen landschap, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten op de landschappelijke structuren, open ruimten zoveel mogelijk worden vrijgehouden en bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd.

c. Woonsituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke daglichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

d. Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden c.q. het verblijfsklimaat in de omgeving en de verkeersaantrekkende werking.

e. Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers.

f. Sociale veiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

g. Gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de objectieve gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken die ingevolge overheidsregels zijn toegelaten en gegeven de in de omgeving of op het perceel bestaande beperkingen redelijkerwijs kunnen worden uitgeoefend.

Onder meer wordt rekening gehouden met eventuele te verwachten gevolgen voor de waterhuishouding van omliggende gronden.

Indien ter waarborging van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken bufferzones noodzakelijk zijn, dienen deze niet op de beperking ondervindende gronden te worden gerealiseerd.

Artikel 4 Woongebied (uit te werken)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebied (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woon-werkcombinaties;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijfsdoeleinden uitgezonderd risicovolle inrichtingen, waaronder worden verstaan bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften, dan wel bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
- e. detailhandel;
- f. dienstverlening;
- g. horeca;
- h. agrarische doeleinden, uitgezonderd intensieve veehouderij;
- i. natuurdoeleinden (waaronder agrarisch medegebruik);
- j. verkeers- en verblijfsdoeleinden, waaronder tramwegen;
- k. water en waterhuishoudkundige doeleinden, exclusief noodwaterberging;
- l. voorzieningen ten behoeve van toekomstige waterberging;
- m. recreatieve doeleinden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. sportdoeleinden;
- p. geluidsreducerende maatregelen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

4.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 4.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

- a. De bestemming mag worden uitgewerkt in een onbepaald aantal uitwerkingsplannen.

4.2.2 Oppervlakten en woningaantallen

- a. Binnen deze bestemming mogen maximaal 75 woningen worden gerealiseerd.
- b. De oppervlakte van de onder 4.1, sub a t/m p genoemde doeleinden binnen het deelgebied mag niet minder en/of niet meer bedragen dan:

Oppervlakte doeleinden	Minimaal	Maximaal
wonen en woon-werkcombinaties		75 %
verkeers- en verblijfsdoeleinden (niet als bedoeld in art. 6)	-	30 %
water		60 %
recreatieve en sportdoeleinden	-	20 %
wijkgroenvoorzieningen	5 %	20 %
overige doeleinden tezamen	-	30 %

4.2.3 Verdere (bebouwings)karakteristieken

- a. Voor wat betreft gebouwen voor recreatieve doeleinden en horeca zijn naast gebouwen ten behoeve van wijkgebonden sportvoorzieningen enkel gebouwen ten behoeve van kleinschalige horeca- en recreatievoorzieningen toegestaan met een oppervlakte van max. 500 m² per stuk, tot een totaal van 1000 m².

- b. Onverminderd het bepaalde onder c mag de (goot)hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan:

Hoogte en goothoogte bouwwerken	Maximale goothoogte	Maximale hoogte
gebouwen	14 meter	19 meter
bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	19 meter
antennemasten	-	40 meter

- c. De te realiseren bebouwing op percelen die grenzen aan of liggen nabij Harkstederweg en Hoofdweg dient qua hoogte en bebouwingsdichtheid zoveel mogelijk aan te sluiten op de karakteristiek van het ter plaatse bestaande lint.

4.2.4 Water

- a. Binnen deze bestemming mogen geen recreatiehavens worden gerealiseerd.
- b. Het watersysteem binnen deze bestemming en de afstemming met het watersysteem in omliggende bestemmingen dient zo te worden uitgevoerd dat het grondwaterpeil voor omliggende gronden waarvan het bestaand gebruik, al dan niet tijdelijk, wordt voortgezet niet op voor dat gebruik nadelige wijze wordt beïnvloed. Daartoe dient een afdoende kwelvoorziening tot uitdrukking te komen tussen de meeroever en omliggende gronden, voorzover daarin niet in een andere bestemming of het bestemmingsplan "Meerstad-Midden" van de gemeente Groningen wordt voorzien. De aanleg van de wateroppervlakken en de kwelvoorzieningen dient zodanig in onderlinge samenhang en fasering te geschieden dat bedoelde overlast niet kan optreden. Een kwelvoorziening mag in het kader van meervoudig ruimtegebruik gecombineerd worden met andere verenigbare doeleinden.

4.2.5 Ecologie en groen

- a. Bij de uitwerking wordt bij de invulling van de wijkgroenvoorzieningen rekening gehouden met:
1. de benutting van wijkgroenvoorzieningen voor de aanleg van benodigde hinder- of bufferzones;
 2. de inzet van wijkgroen ten behoeve van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingslinten;
 3. het zoveel mogelijk bundelen van wijkgroenvoorzieningen.
- b. Bij de uitwerking worden in openbare gebieden in hoofdzaak inheemse beplantingen toegepast.
- c. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de toepassing van microreliëf voor het creëren van geschikte milieus voor kansrijke natuurdoeltypen.
- d. Bij de uitwerking worden wateren met een ecologische hoofd- of nevenfunctie, behoudens bijzondere omstandigheden, geschikt gemaakt als verbinding voor waterorganismen, bijvoorbeeld door middel van faunapassages.

4.2.6 Verkeer


- a. Bij de uitwerking wordt een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk gerealiseerd, waarbij woonbuurten onderling zoveel mogelijk door korte fietsroutes worden verbonden, voorzieningen goed bereikbaar zijn, de barrièrewerking van wijk-/buurtontsluitingen voor het langzaam verkeer zoveel mogelijk wordt beperkt en hoogwaardige fietsverbindingen ontstaan naar Groningen, omliggende plaatsen en rond het meer.
- b. Bij de uitwerking worden de principes van het Convenant Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer toegepast.

4.2.7 Zones, dubbelbestemmingen en leidingen

- a. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen en de daarbij behorende voorschriften en worden deze dubbelbestemmingen met de daarbij behorende voorschriften in de uitwerking opgenomen onder gelijktijdige wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van die dubbelbestemmingen, in die zin dat de dubbelbestemmingen komen te vervallen voorzover deze binnen het uitwerkingsplan vallen. Indien bij de dubbelbestemmingen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, mogen deze bij de uitwerking worden verwerkt met inachtneming van de bij de dubbelbestemmingen opgenomen wijzigingsvoorwaarden
- b. Bij de uitwerking mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt met een geluidbelasting vanwege het wegverkeer van meer dan 48 dB.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bij de uitwerking in totaal maximaal 67 nieuwe geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt met een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van maximaal 53 dB.
- d. Bij de uitwerking wordt ten aanzien van het bepaalde onder c het aantal woningen met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB zoveel mogelijk beperkt en wordt een zo goed mogelijk leefkwaliteit nagestreefd. Hiertoe wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd.
- e. Indien bij de uitwerking zoneplichtige wegen mogelijk worden gemaakt, wordt de voorkeursgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere waarde op enig bestaand c.q. geprojecteerd geluidgevoelig object in acht genomen, tenzij:
 1. het gebruik als geluidgevoelig object blijvend is beëindigd of vaststaat dat het gebruik als geluidgevoelig object ten tijde van de ingebruikname van de weg blijvend zal zijn beëindigd.

4.3 Bijzondere bepalingen

4.3.1 Bouwvoorschriften

- a. Zolang en voorzover voor gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, is het verboden op gronden met deze bestemming gebouwen en bouwwerken te bouwen (bouwverbod).
- b.  ~~in afwijking van het bouwverbod mogen:~~
 1. ~~tot de terinzagelegging van een op de plaats van het bouwwerk betrekking hebbend ontwerp uitwerkingsplan en;~~
 2. ~~enverminderd de gebruiksvoorschriften bij deze bestemming; en~~
 3. ~~voorzover zij waren toegestaan ingevolge de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan dat gold tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan:~~

~~worden gebouwd:~~

 4. ~~woonhuizen en dienstwoonhuizen; en~~
 5. ~~bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overige bouwwerken bij woonhuizen en dienstwoonhuizen;~~
 - ~~voorzover strekkend tot vergroting van het woongenot:~~
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwverbod, mits:
 1. het bouwplan in overeenstemming is met:
 - als een uitwerkingsplan is vastgesteld: het vastgestelde uitwerkingsplan; of

- als nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld: het ontwerpuitwerkingsplan;
2. en van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen.

4.4 Uitwerkings- en wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, of wijziging als bedoeld in lid 4.2.7a is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4.5 Gebruiksvoorschriften

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

4.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het gebruik van water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij;
- f. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde;

4.5.3 Zolang en voorzover voor gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, is het verboden (gebruiksverbod) de gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, waaronder worden verstaan bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften, dan wel bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca;
- f. agrarische doeleinden, waaronder intensieve veehouderij;
- g. verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. sportdoeleinden;

- i. gebruik van water ten behoeve van ligplaatsen en drijvende woningen.

4.5.4 In afwijking van het bepaalde onder 4.5.3 is tot de inwerkingtreding van het uitwerkingsplan wel toegestaan het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de onder 4.5.3 genoemde doeleinden, indien en voorzover dat gebruik reeds bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

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

4.5.6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod onder 4.5.3 en gebruik ten behoeve van de daar genoemde doeleinden toestaan, mits:

- a. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
- b. er geen strijd ontstaat met de overige op basis van dit plan geldende voorschriften; en
- c. er geen belemmeringen ontstaan voor de mogelijkheid het plan conform het Masterplan uit te werken.

Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van een aanlegverbod en een gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Woondoeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
 - b. woon-werkcombinaties;
 - c. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van de bestemming Artikel 13 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

5.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan op de plankaart is aangegeven middels de aanduiding "max. aantal woningen"; indien in een bestemmingsvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven, is één woning toegestaan;
- c. de perceelsbreedte mag niet minder dan 25 meter bedragen;
- d. woonhuizen en geluidsgevoelige ruimten mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand woonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in bij een bestaande woning aangebouwde aan-, uit en bijgebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het woonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- f. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

bebouwings-soort	Maximale oppervlakte/ inhoud per gebouw	Maximale goothoogte in meters	Maximale hoogte in meters	Minimale/maximum axiale dakhelling in graden	Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens in meters
hoofdgebouw	600 m ³	5	10	25/60	5
aanbouwen en bijgebouwen	60 m ²	3	5,50		

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Gezamenlijke maximale oppervlakte in m ²	Maximale hoogte in meters
overkappingen	100	5
erf- en terreinafscheidingen op het voorerf		1
overige erf- en terreinafscheidingen		2
palen en masten		8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde		5

5.3 Nadere eisen

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

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

5.3.2 Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2f en toestaan dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing met maximaal 15% wordt vergroot;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2e en toestaan dat aanbouwen en bijgebouwen op minder dan 3 meter achter het voorerf mogen worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2f en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind tot minder dan 25°;

5.4.2 De in lid 5.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;

g. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

5.4.3 Bij de beoordeling van de onder 5.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

5.5 Aanlegvergunning

5.5.1 Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 13 van toepassing.

5.6 Gebruiksvoorschriften

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

5.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspegie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

5.6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 5.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2; hieronder niet begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. dakbedekkingsbedrijf;
- c. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 13 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

6.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bedrijven;
- b. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 bedrijf;
- c. het aantal dienstwoningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- d. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand woonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in bij een bestaande woning aangebouwde aan-, uit en bijgebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het woonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. aanbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- f. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Bebouwingssoort	Maximale oppervlakte/inhoud		Maximale goothoogte in meters	Maximale hoogte in meters	Minimale/maximale dakhelling in graden	Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens in meters
	Per gebouw	In totaal				
Bedrijfsgebouwen		bestaande opp. +15%	5	10	25/60	5
dienstwoonhuis	600 m ³		5	10	25/60	
overige gebouwen	60 m ²		3	5,5		

6.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de afstand van overkappingen van enige omvang tot de perceelsgrens dient tenminste 1 meter te bedragen;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Gezamenlijke maximale oppervlakte in m ²	Maximale hoogte in meters
overkapping	100	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	2
reclameobjecten	-	6
overige palen en masten	-	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	9

6.3 Nadere eisen

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

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

6.3.2 Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2e en toestaan dat aanbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning op minder dan 3 meter achter het voorerf mogen worden gebouwd
- b. het bepaalde in lid 6.2.2g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;

6.4.2 De in lid 6.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;

- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4.3 Bij de beoordeling van de onder 6.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

6.5 Aanlegvergunning

6.5.1 Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 13 van toepassing.

6.6 Gebruiksvoorschriften

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

6.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in lid 6.1.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

6.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde onder 6.6.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in lid 6.1.1, mits:
 - 1. het geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;

6.6.4 De in lid 6.6.3 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

6.6.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 6.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden”, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

6.8.2 Bij de beoordeling van de voorwaarden onder 6.8.1 dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

6.8.3 Bij de wijziging mag het aantal woningen niet worden vergroot, waarbij één dienstwoning mag worden omgezet in één niet-dienstwoning.

6.8.4 Op de gewijzigde bestemming zullen de bepalingen van de bestemming “Woondoeleinden” van toepassing zijn.

6.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 7 Agrarische doeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. een agrarisch bedrijf;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 13 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

7.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de plaats en maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, dient te voldoen aan het volgende bouwschema:

Functie van een bouwwerk	Toegestaan	Maximale hoogte in meters
erf- en terreinafscheidingen	ja	2
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	nee	

7.3 Nadere eisen

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

- a. het landschapsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en gebouwen en bouwwerken.

7.3.2 Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 7.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2, voor het oprichten van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals melk- en schuilstallen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 100 m³;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,75 meter en
 3. de hoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
- b. het bepaalde in lid 7.2.3, voor het oprichten van palen en masten met een hoogte van maximaal 6 meter;

7.4.2 Een vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;

7.4.3 Bij de beoordeling van de onder 7.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen**7.5 Aanlegvergunning****7.5.1** Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 13 van toepassing.

7.5.2 Overig

- a. Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 2. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 3. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.
- b. Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend:
 - 1. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 - 2. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
 - 3. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

7.6 Gebruiksvoorschriften

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

7.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van gronde ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

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

7.7 Strafbepaling

Overtreding van het aanleg- en gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. trambanen;
- d. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- e. geluidsreducerende maatregelen;
- f. medegebruik voor natuurdoeleinden;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van taluds, viaducten en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter, waarbij indien deze bouwwerken worden geplaatst op een viaduct, talud of daarmee vergelijkbaar werk of bouwwerk, in afwijking van artikel 2.1, als peil wordt genomen de bovenkant van het viaduct, talud of het daarmee vergelijkbare werk of bouwwerk.

8.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;

8.3.2 Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

8.4 Gebruiksvoorschriften

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

8.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;

- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde.

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

- 8.4.4** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:
- a. de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten daardoor niet hoger zal worden dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van een gebruiks- of aanlegverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Vaarweg

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. oeverstroken;
- e. wegen, fiets- en voetpaden, voorzover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is gegeven;
- f. met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Als bebouwing zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

9.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m².

9.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van reclameobjecten niet meer bedragen dan 6 meter.

9.3 Nadere eisen

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

- a. het landschapsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

9.3.2 Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

9.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid:

- a. 9.2.2 voor het vergroten van de maximale hoogte tot niet meer dan 15 meter.

9.4.2 De in het vorige lid genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het landschapsbeeld;

- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

9.4.3 Bij de beoordeling van de in het vorige lid genoemde vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

9.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 - 1. Het aanleggen van nieuwe zoneplichtige wegen, c.q. het reconstrueren van bestaande zoneplichtige wegen.
- b. Het aanlegverbod onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. de werken op enig bestaand geluidgevoelig object een geluidsbelasting veroorzaken of zullen veroorzaken van niet meer dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere waarde, tenzij:
 - het object blijvend buiten gebruik is gesteld of redelijkerwijs vaststaat dat het object ten tijde van de ingebruikneming van de weg blijvend buiten gebruik zal zijn gesteld; en/of
 - geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen of redelijkerwijs vaststaat dat deze zullen zijn getroffen ten tijde van de daadwerkelijke aanleg van de weg, zodanig dat de geluidsbelasting op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer zal bedragen dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere waarde.

9.6 Gebruiksvoorschriften

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

9.6.2 Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in het vorige lid wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en drijvende woningen, waaronder niet wordt verstaan het aanmeren ten behoeve van het laden en lossen van bedrijfsschepen;
- c. het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting.
- e. het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel voor een wijk/buurtontsluiting;

9.6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.7 Strafbepaling

9.7.1 Overtreding van het gebruiksverbod en het aanlegverbod is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 10 Leidingzone

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 De op de plankaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming (en voor eventuele andere dubbelbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. ondergrondse leidingen.

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

10.2.2 In afwijking van het bepaalde onder 10.2.1 mogen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2,00 m.

10.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, standplaatsen, kampeerstandplaatsen die krachtens een andere bestemming ter plaatse zijn toegestaan, mits:
 1. de betreffende leiding definitief verwijderd is;
 2. of indien de leiding niet verwijderd is:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - de veiligheid van de leiding niet in gevaar komt;
 - wordt voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 - en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits
 1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bebouwingsvoorschriften van de basisbestemming;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 3. indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

4. de veiligheid van de leiding niet in gevaar komt;
5. wordt voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
6. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast;
7. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

10.4 Aanlegvergunning

10.4.1 Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. Het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter;
- c. Het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. Het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 centimeter.

10.4.2 Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. de aanleg en het onderhoud van de leiding betreffen;
- b. op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

10.4.3 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. wordt voldaan aan artikel 5.2.1 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
- c. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
- d. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

10.4.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.

10.4.5 Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

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 (gebruiksverbod).

10.5.2 Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het aanleggen van leidingen op of boven het maaiveld;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen".

10.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6 Strafbepaling

10.6.1 Overtreding van het aanlegverbod of het gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankkaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Leidingzone" aan te passen, toe te voegen of te verwijderen.

10.7.2 De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing: als de leiding niet is verwijderd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. er blijft worden voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 3. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen:
 1. wordt voldaan aan de toetsingsafstand onder 5.2.1. van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 2. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder.

10.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Hoogspanningsleiding

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De op de plankaart voor Hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. ondergrondse hoogspanningsleidingen;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

11.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1 mogen bouwwerken ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de leiding bedraagt 2 meter;

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.3.1 Nadat de hoogspanningsleiding is gerealiseerd kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 voor het bouwen van magneetveldongevoelige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid 11.2.1 voor het bouwen buiten de magneetveldzone van magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- c. het bepaalde in lid 11.2.1
- d. voor het bouwen van magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken binnen de magneetveldzone, mits:
 1. aannemelijk is dat daarin of daarop kinderen tot 16 jaar niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur verblijven;
 2. ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld niet hoger is dan 100 microtesla;

3. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
4. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak.

11.3.2 In afwijking van het bepaalde onder 11.3.1 kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voordat de hoogspanningsleiding is aangelegd, mits:

- a. de mogelijkheid voor de aanleg van de hoogspanningsleiding niet onevenredig wordt beperkt;
- b. wordt voldaan aan de bepalingen onder 11.3.1a, 11.3.1b en/of 11.3.1c.

11.3.3 Advies leidingbeheerder

- a. Bij de beoordeling van de vrijstellingen winnen burgemeester en wethouders advies in van de betreffende leidingbeheerder.
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

11.4 Aanlegvergunning

11.4.1 Bescherming ondergrondse leiding

- a. Binnen het leidingvlak van een ondergrondse hoogspanningsleiding is het verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. Het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter;
 3. Het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
 4. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
 5. Het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 centimeter.
- b. Er is geen aanlegvergunning nodig voor werken en werkzaamheden die:
 1. de aanleg en het onderhoud van de leiding betreffen;
 2. op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend:
 1. indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;

3. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

11.4.2 Procedurebepalingen aanlegvergunning

- a. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de aanlegvergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar 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 (gebruiksverbod).

11.5.2 Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. ingebruikname van de hoogspanningsleiding indien zich in de magneetveldzone nog magneetveldgevoelige dan wel magneetveldbeoordelingsplichtige objecten bevinden waarvoor geen vrijstelling is verleend op grond van 11.3.1c;
- b. ingebruikname van de hoogspanningsleiding indien de magneetveldzone geheel of gedeeltelijk buiten de bestemmingsvlak valt, met dien verstande dat de magneetveldzone de bestemming "Belemmeringszone vaarweg" wel mag overlappen;
- c. gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een in gebruik genomen hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, uitgezonderd objecten waarvoor vrijstelling is verleend op grond van 11.3.1c.

11.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.5.1 voor het gebruik van magneetveldbeoordelingsplichtige objecten in de magneetveldzone, mits:

1. aannemelijk is dat in of op het magneetveldbeoordelingsplichtig object binnen de magneetzone niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur kinderen tot 16 jaar verblijven; dan wel
2.  ~~het magneetveldbeoordelingsplichtig object betreft een erf bij een (dienst) woning dat zodanig groot is en gelegen is dat, gelet op de overblijvende speelmogelijkheden op het erf buiten de magneetveldzone, een magneetveldzone over het erf geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel met zich meebringt, terwijl de hoogspanningsleiding binnen deze bestemming bezwaarlijk anders gesitueerd kan worden dan op een zodanige wijze dat de magneetveldzone over het erf komt te liggen;~~
3. in geen geval mag ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld hoger zijn dan 100 microtesla;

11.6 Strafbepaling

11.6.1 Overtreding van een aanlegverbod en een gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Verkleinen zone

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Hoogspanningsleiding" te verkleinen.
- b. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:
 1. als de hoogspanningsleiding is gerealiseerd;
 2. voor gronden die buiten de magneetveldzone en het leidingvlak vallen;

11.8 Wijzigingsprocedure

11.8.1 Alvorens te wijzigen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de betreffende leidingbeheerder.

11.8.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Hinderzone

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Hinderzone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te grote stank- stof- of geluidhinder of een gevaarsaspect vanwege een hinderveroorzakende inrichting voor een hindergevoelig object of hindergevoelige functie, met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen mogen geen nieuwe hindergevoelige objecten worden gebouwd.

12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.2 en toestaan dat nieuwe binnen een andere voor deze gronden aangewezen bestemming toegelaten hindergevoelige objecten worden gebouwd, mits:

- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; of
- b. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie;
- c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht
- d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

12.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid en toestaan dat bestaande hindergevoelige gebouwen, standplaatsen en kampeerstandplaatsen worden uitgebreid, mits:

- a. de hinderbelasting vanwege de in lid 12.1 genoemde bestemmingen op de gevels van de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de reeds bestaande hinderbelasting op het uit te breiden object; of
- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de hinderbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

12.4 Gebruiksvoorschriften

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

12.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor gevoelige functies.

12.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod, mits:

- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; of
- b. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie;
- c. krachtens een andere wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

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

12.5 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Hinderzone" te verkleinen of te verwijderen.

12.6.2 De zone mag alleen worden verwijderd als de hinderveroorzakende inrichting als zodanig definitief is beëindigd.

12.6.3 De zone mag alleen worden verkleind als:

- a. als door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met de hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie; of
- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling een andere hinderzone alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

12.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 13 Archeologische beschermingszone

13.1 Doeleindenomschrijving

13.1.1 De op de plankaart voor Archeologische beschermingszone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden; met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen slechts de volgende gebouwen en bouwwerken worden gebouwd:

- a. verbouw en/of vervanging van bestaande gebouwen en bouwwerken voorzover zij het voorheen bestaande grondvlak niet overschrijden;
- b. de uitbreiding van bestaande bouwwerken en gebouwen met ten hoogste 100 m²;
- c. de bouw van nieuwe bouwwerken en gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften indien:

- a. uit een archeologisch onderzoek blijkt dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor vrijstelling wordt gevraagd **niet** zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal; en
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

13.3.2 Indien het oprichten van het bouwwerk waarvoor vrijstelling wordt gevraagd **wel** kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders de vrijstelling toch verlenen indien:

- a. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is; of
- b. indien wel zodanige waarden zijn gebleken:
 1. door het stellen van een nadere eis aan de plaats van (bouw)werken het archeologisch materiaal niet zal worden verstoord; dan wel
 2. aan de vrijstelling een of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

13.3.3 Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om reguliere bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van de archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

13.3.4 Archeologisch advies

- a. Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het vrijstellingsverzoek laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de senior archeoloog wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een of meer van de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter;
- b. het in de grond brengen van leidingen of andere voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard op gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

13.4.2 De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

13.4.3 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is; of
- b. indien wel zodanige waarden zijn gebleken:

1. door het stellen van een nadere eis aan de plaats van het werk of de wijze van uitvoering van de werkzaamheden het archeologisch materiaal niet zal worden verstoord; dan wel
2. aan de vergunning een of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
 - de verplichting het werk en de 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;
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- d. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

13.4.4 Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om aanlegvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van de archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

13.4.5 Archeologisch advies

- a. Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en de vergunningaanvraag laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de senior archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

13.5 Strafbepaling

13.5.1 Overtreding van het aanlegverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologische beschermingszone" geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien en voorzover:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is;
- c. ingevolge de voorschriften bij deze bestemming vrijgestelde c.q. vergunde activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

13.6.2 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen en één of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming “Archeologische beschermingszone” toe te voegen of bestaande bestemmingsvlakken te vergroten, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse zodanige archeologische waarden aanwezig zijn dat het wenselijk is dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming daarvan.

13.7 Wijzigingsprocedure

- a. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 14 Belemmeringszone vaarweg

14.1 Doeleindenomschrijving

- 14.1.1** De op de plankaart voor Belemmeringszone vaarweg aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:
- a. (de bescherming van de ongestoorde werking van) radar- en overige verkeersgeleidingssystemen;
 - b. het tegengaan van een te hoog externe veiligheidsrisico vanwege een vaarweg op (beperkt) kwetsbare objecten;
 - c. bescherming van het dijklichaam van de vaarweg;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

- 14.2.1** In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 14.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften::
- a. ten behoeve van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de verkeersgeleiding niet hoger dan 5 meter;
 - b. andere niet (beperkt) kwetsbare bouwwerken van niet meer dan 5 meter hoog die krachtens andere bestemmingen mogen worden opgericht en die de werking van de radar- en overige verkeersgeleidingssystemen niet storen;
- 14.3.2** Advies vaarwegbeheerder
- a. Bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek laten burgemeester en wethouders zich adviseren door de vaarwegbeheerder.
 - b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de vaarwegbeheerder wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

14.4 Aanlegvergunning

- 14.4.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
- a. het afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
 - c. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
 - d. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
 - e. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

- 14.4.2** Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- het onderhoud van het dijklichaam betreffen;
 - op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.
- 14.4.3** De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:
- geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de waterkerende functie van het dijklichaam;
 - wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
 - eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.
- 14.4.4** Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van het dijklichaam.
- 14.4.5** Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
- 14.5 Gebruiksvoorschriften**
- 14.5.1** Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 14.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.
- 14.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, 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 aanlegverbod en het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16 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;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 17 Verwijzingen naar andere wetgeving

Waar in de voorschriften bij dit plan verwezen wordt naar wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen, wordt daarmee steeds bedoeld de wet, het besluit, de verordening of regeling zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan, tenzij het betreffende voorschrift expliciet anders bepaalt.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepaling

18.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:

18.1.1 het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met maximaal 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;

18.1.2 de maten en eigenschappen van gebouwen:

- a. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
 1. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 2. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
- b. ten behoeve van een welstandstechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien:
 1. zonder de vrijstelling niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
 2. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 3. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;

18.1.3 de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,

- a. in verband met het bouwen op een hoger peil:
 1. met ten hoogste 1 meter;
 2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
 3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;

18.1.4 de maximale (goot)hoogte van gebouwen:

- a. ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan eenderde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

18.1.5 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. tot een hoogte van maximaal 40,00 meter voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten;
- b. tot een hoogte van maximaal 10,00 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;

18.1.6 bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:

- a. tot maximaal 1,50 meter:
 - 1. in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 - 2. in verband met een rationele verkaveling of indeling van de gronden of een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
 - b. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- 18.1.7** een minimale afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot het voorerf:
- a. ten behoeve van het bouwen dichterbij of op het voorerf.
- 18.1.8** een voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens:
- a. ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits
 - 1. zich op het perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 18.1.9** het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken:
- a. tot een maximale inhoud van 200 m³;
- 18.1.10** het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- 18.1.11** het realiseren van visstoepen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- 18.1.12** het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- 18.1.13** het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, allen geen gebouw zijnde;
- 18.1.14** geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
- a. indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - b. voorzover de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- 18.1.15** het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes:
- a. tot een maximale inhoud van 50 m³;
- 18.1.16** het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- 18.1.17** het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
- a. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;

- b. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan 6 maal per kalenderjaar;
- c. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen beslaan;
- d. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
- e. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming.

18.2 Voorwaarden aan de vrijstelling

18.2.1 Een vrijstelling als bedoeld in lid 18.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

18.2.2 Bij de beoordeling van de in het vorige lid genoemde vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

18.3 Voorwaarden bij de vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van een vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 19 Overgangsbepalingen

19.1 Overgangsbepalingen voor het bouwen

19.1.1 Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:
 1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
- b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits
 1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
 2. de aanvraag voor de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan;

19.1.2 Lid 19.1.1 niet van toepassing op bestaande bouwwerken die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.1.1:

- a. voor een eenmalige vergroting van de inhoud van bouwwerken met niet meer dan 10%.

19.2 Overgangsbepaling voor het gebruik

19.2.1 Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van van kracht worden van dit bestemmingsplan afwijkt van de bepalingen van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits:

- a. de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

19.2.2 Lid 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 20 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden".

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Groningen

d.d.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage 1 bij de voorschriften: Lijst van bedrijven

Voorschriften bestemmingsplan Meerstad-Midden

Gemeente Slochteren

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
INLEIDENDE BEPALINGEN	4
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	4
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	16
BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	18
ARTIKEL 3 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	18
BASISBESTEMMINGEN	20
ARTIKEL 4 WOONGEBIED (UIT TE WERKEN)	20
ARTIKEL 5 NATUUR (UIT TE WERKEN)	28
ARTIKEL 6 WOONDOELEINDEN	32
ARTIKEL 7 BEDRIJFSDOELEINDEN	37
ARTIKEL 8 HORECADOELEINDEN	41
ARTIKEL 9 RECREATIEVE DOELEINDEN, CATEGORIE R(D), R(V), R(IJ)	44
ARTIKEL 10 AGRARISCHE DOELEINDEN	49
ARTIKEL 11 MANEGE	55
ARTIKEL 12 DELFSTOFFENEXPLOITATIEGEBIED	59
ARTIKEL 13 GROENVOORZIENINGEN	60
ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN	62
ARTIKEL 15 WATER	64
ARTIKEL 16 VAARWEG	67
DUBBELBESTEMMINGEN	69
ARTIKEL 17 LEIDINGZONE	69

ARTIKEL 18 HOOGSPANNINGSLEIDING	73
ARTIKEL 19 GELUIDZONE INDUSTRIELAWAAI.....	77
ARTIKEL 20 HINDERZONE	80
ARTIKEL 21 VEILIGHEIDSZONE	82
ARTIKEL 22 ARCHEOLOGISCHE BESCHERMINGSZONE	84
ARTIKEL 23 BELEMMERINGENZONE VAARWEG	88
ARTIKEL 24 ANTIDUBBELTELBEPALING	90
ARTIKEL 25 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING.....	91
ARTIKEL 26 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING.....	92
ARTIKEL 27 OVERGANGSBEPALINGEN	96
ARTIKEL 28 SLOTBEPALING.....	97
BIJLAGE 1 BIJ DE VOORSCHRIFTEN: LIJST VAN BEDRIJVEN	98

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

ALGEMEEN

1. het plan:
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden";
2. de plankaart:
de plankaart met bijbehorende verklaring van het "Bestemmingsplan Meerstad-Midden", bestaande uit één kaart;
3. additionele voorzieningen:
gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;
4. basisbestemming
een bestemming die samenvalt met een of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats voor een woonwagen of een kampeerstandplaats;
6. ondergeschikte functie:
een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de doeleindenomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

BEBOUWING EN PERCEELSINDELING

Bebouwingssoorten

7. 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;
8. aangebouwd bijgebouw:
een bijgebouw dat is aangebouwd aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw van dat hoofdgebouw of een ander aangebouwd bijgebouw bij dat hoofdgebouw;
9. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw,
10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
11. bebouwingssoort:
een binnen een bestemming in de bebouwingsvoorschriften nader onderscheiden bebouwingssoort, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, aangebouwde dienstwoonhuizen, aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen etc.;
12. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

13. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
14. gewone bouwwerken:
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
15. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
16. kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
17. overkapping van enige omvang:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt met een oppervlakte van meer dan 30 m²;
18. reclameobject:
bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uitingen;
19. 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;

Woning c.a.

20. essentiële woonvoorzieningen:
de voorzieningen die minimaal nodig zijn om een woning zelfstandig te kunnen bewonen: een privé woon- en/of slaapvertrek, een keuken of kookhoek, een toilet en een bad- en/of douchegelegenheid;
21. huishouden:
één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiwoonverblijf de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;
22. woning:
een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);
23. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
24. meervoudige woning:
een woning bestemd dan wel geschikt voor bewoning door meer dan één huishouden, vanwege het in meervoud aanwezig zijn van alle essentiële woonvoorzieningen, waarbij de essentiële woonvoorzieningen voor een huishouden niet behoeven te worden gedeeld met een ander huishouden, zich niet in één ruimte bevinden met essentiële woonvoorzieningen van een ander huishouden en vanuit de woning bereikbaar zijn zonder privé-vertrekken van een ander huishouden te moeten doorkruisen;
25. kamerverhuurpand:
een gebouw of een deel van een gebouw, niet zijnde een meervoudige woning of een logiesgebouw, met vier of meer woonvertrekken bedoeld voor de huisvesting van

verschillende personen die ieder voor zich een zelfstandige huishouding voeren en essentiële woonvoorzieningen delen;

26. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
27. woonwagen:
voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Watergebonden woon- en gebruiksvormen

28. ligplaats:
een plaats in het water, die door een woonschip, een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;
29. recreatiehaven:
een faciliteit gericht op het verschaffen van ligplaats aan meerdere recreatievaartuigen, hieronder niet begrepen een tweede ligplaats bij een woning of bedrijf voor een open boot of kano van maximaal 5 meter;
30. drijvende woning:
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond zodanig dat sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk;
31. woonschip:
een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
32. noodwaterberging:
de incidentele, tijdelijke opvang van al dan niet gebiedsvreemd water in het plangebied door verhoging van het meerpeil met ten hoogste 50 centimeter teneinde wateroverlast of overstroming in het plangebied of elders te voorkomen;

Onderdelen van bouwwerken

33. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;
34. kap:
een door tenminste één hellend dakvlak begrensd dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;
35. platte afdekking:
een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

Bebouwingsmaten

36. resterende bebouwingsruimte:
de oppervlakte van het gedeelte van een krachtens de plankaart of een voorschrift toegelaten bebouwd oppervlak voor een bebouwingssoort, voorzover dat toegelaten oppervlak nog niet door aanwezige bebouwing van die soort is ingenomen;

Perceelsindeling

37. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
38. bestemmingsvlak:

- een op de plankaart aangeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
39. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
40. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond dat krachtens het plan geheel of ten dele mag worden bebouwd met een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing;
41. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
42. bouwvlak:
een gedeelte van een bestemmingsvlak met daarop een hoofdgebouw, dat op de plankaart door een bouwgrens is onderscheiden van het overige deel van het bestemmingsvlak, en waarop gebouwen zijn toegelaten;
43. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
44. differentiatievlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop (bebouwings)regelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
45. erf:
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
46. perceelsgrens:
de bouwperceelsgrens;
47. voorerf:
gedeelte van het erf voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
48. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

BEDRIJVIGHEID

Algemeen

49. bedrijf:
elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven;
als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;
50. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat hoofdzakelijk dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventuele in dat gebouw ingebouwde dienstwoning;
51. 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;

52. dienstwoonhuis:
een gebouw dat een dienstwoning omvat;
- Agrarisch c.a.
53. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, uitgezonderd maneges, kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
54. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een niet-industrieel bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag of verwerking van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven ter onderhoud en reparatie van landbouwmachines en landbouwwerktuigen en fouragehandels;
55. boomkwekerij:
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;
56. bosbouw:
het ontwikkelen c.q. permanent in stand houden van een min of meer natuurlijke levensgemeenschap van planten en dieren, waarin boomvormende soorten aspect-bepalend zijn, met een oppervlakte van groter dan 10 are;
57. cultuurgrond:
grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
58. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
59. houtteelt:
het bedrijfsmatig voortbrengen van hout en bosproducten op gronden die hiervoor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt;
60. intensieve veehouderij:
niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (met uitzondering van vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
61. kwekerij:
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van een of meer soorten gewassen door middel van vollegrondsteelt, containerteelt en/of anderszins, waarbij per geteelde gewassoort een beperkte oppervlakte geteeld wordt en waarbij gewasbewerkingen en oogstwerkzaamheden slechts in beperkte mate gemechaniseerd worden uitgevoerd;
62. manege:
een bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht op (het bieden van gelegenheid tot) recreatief en/of educatief gebruik van paarden en/of op het stallen van paarden voor derden;
63. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
64. silo:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van goederen;

Detailhandel

65. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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 en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;

66. 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;

Diverse functies

67. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
68. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, sociale, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
69. zakelijke dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

Werken en wonen

70. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend in een praktijkruimte, kantoor, atelier of daarmee gelijk te stellen ruimte, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
71. kleinschalige bedrijfsactiviteit:
bedrijfsactiviteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid voor wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
72. woon-werkcombinaties:
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten;

Horeca

73. complementaire daghoreca:
horeca die is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterietjes, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
74. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van logies, van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
75. horeca - 1:
horeca gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken,

zoals cafetaria's, snackbar, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

76. horeca - 2:
horeca gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
77. horeca - 3:
horeca gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;
78. horeca - 4:
horeca gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektronisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken;
79. horeca - 5:
horeca gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

Recreatie

80. caravan:
een kampeermiddel op wielen, geen kampeerauto zijnde, dat, zonder te worden uiteengenomen of gesplitst in meerdere delen, in zijn geheel op zijn eigen wielen verplaatst kan worden;
81. dagrecreatie:
het verblijf voor rekreatieve doeleinden buiten de eerste woning zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;
82. hoofdverblijf:
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;
83. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan, of enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, allen voor zover zij geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; tot een kampeermiddel wordt ook gerekend een bijzettentje bij het kampeermiddel;
84. kampeerstandplaats:
een plaats op een kampeerterein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;
85. kampeerterein:
een terrein met daarbijbehorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten en/of voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
86. kamphuis:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, blijvend bestemd dan wel ingericht voor recreatief nachtverblijf van grotere groepen personen;
87. permanente kampeerstandplaats:
een kampeerstandplaats die gedurende het gehele jaar voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
88. permanente bewoning:
het gebruik van een gebouw, kampeermiddel, voer- of vaartuig als hoofdverblijf;

89. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;
90. recreatieve bewoning:
bewoning gedurende een gedeelte van het kalenderjaar in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;
91. recreatiewoonverblijf:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning door een huishouden, daaronder niet begrepen trekkershutten;
92. seizoenskampeerstandplaats:
een plaats op een kampeerterrein die gedurende ten hoogste tweederde deel van een kalenderjaar voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
93. toeristische kampeerstandplaats:
een plaats op een kampeerterrein die voor de duur van een vakantie voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
94. trekkershut:
een gebouw, al dan niet geplaatst op een kampeerterrein, welk gebouw naar aard en inrichting is bestemd voor kortdurend recreatief nachtverblijf door een huishouden en niet beschikt over eigen sanitaire voorzieningen;
95. verblijfsrecreatie:
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

Seksinrichtingen

96. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
97. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
98. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder 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;

KORTDURENDE GEBRUIKSVORMEN

99. evenement:
voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten;
100. strijdig evenement:
een evenement dat vanwege duur, frequentie, aard en/of omvang niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming(en);
101. terugkerend evenement:
een met een zekere regelmaat of in een bepaald patroon terugkerend evenement;

OVERGANGSRECHT

102. bestaand bouwwerk:
bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
103. bestaand gebruik:
gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbeplanning;
104. bestaande afwijking:
bestaand bouwwerk of bestaand gebruik dat in overeenstemming was met het voor de inwerkingtreding van dit plan geldende plan, inbegrepen het overgangsrecht van dat plan, en dat in strijd is met dit plan; dan wel bouwwerken die bestonden op 1 mei 2000;
105. geprojecteerd object:
een gebouw of bouwwerk dat nog niet is opgericht of een terrein waarvan een functie nog niet is gerealiseerd, terwijl dat bouwwerk of die functie ingevolge een vigerend bestemmingsplan, uitwerkingsplan, wijzigingsplan of een verleende vrijstelling had kunnen worden gerealiseerd;

WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

106. gesloten oppervlakteverharding:
een gebonden verharding zoals asfalt en gestort beton, niet bestaande uit afzonderlijk opneembare elementen (klinkers, betonplaten, grind);
107. werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
108. kwelvoorziening:
een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter voorkoming van wateroverlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied, en ter bevordering van de waterkwaliteit;

ZONES EN BELEMMERINGEN

Leidingen

109. toetsingskader aardgastransportleidingen:
de bijlage genaamd "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", behorend bij de brochure "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", uitgegeven door het ministerie van VROM in 1984.

Hinder

110. hindergevoelige functie:
geluidgevoelige functies en/of objecten van verblijfsrecreatie;
111. hindergevoelige gebouwen:
geluidgevoelig gebouw;
112. hindergevoelige objecten:
hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies;

Geluidhinder

113. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau 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;
114. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de geluidsbelasting in L_{den} (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

115. geluidgevoelige gebouwen: gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
116. geluidgevoelige objecten: geluidgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
117. geluidgevoelige ruimte: geluidgevoelige ruimte als bedoeld in de Wet geluidhinder;
118. geluidzoneringsplichtige inrichting: een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
119. hogere grenswaarde: een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder voor of bij de vaststelling van het plan;
120. voorkeursgrenswaarde: de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
121. geluidsreducerende maatregelen: fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn, doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsdempend asfalt, geluidswallen of –schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;
122. zoneplichtige weg: een weg die een zone heeft conform artikel 74 van de Wet geluidhinder;
123. heersende geluidsbelasting: de geluidsbelasting op een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder in het jaar voordat de reconstructie van de weg plaatsvindt;
124. geluidruimte
De mogelijkheden die een inrichting ten tijde van de vaststelling van dit plan heeft om binnen een vastgestelde geluidszone een bepaalde hoeveelheid geluid te produceren.

Veiligheid

125. beperkt kwetsbaar object: een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
126. kwetsbaar object: een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
127. risicovolle inrichting: een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

Hoogspanningsleiding

128. jaargemiddelde magneetveld;

het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 meter boven het maaiveld, conform de "Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen" van het RIVM, september 2006, versie 1.2;

129. magneetveldzone:
het gebied rond hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;
130. magneetveldgevoelig object:
woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;
131. magneetveldbeoordelingsplichtig object:
1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen; en
 2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;
 3. overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;
132. magneetveldongevoelig object:
de objecten genoemd in onderstaande tabel, waarbij de SBI-codes verwijzen naar de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het CBS:

SBI-code	Object	Bijzonderheden
	Wegen en waterwegen	
	Infrastructurele voorzieningen	
	Bermen en taluds	
	Parken, groenvoorzieningen	uitgezonderd als zodanig ingerichte speelvoorzieningen en speelveldjes
	Natuurgebieden	uitgezonderd als zodanig ingerichte speelvoorzieningen en speelveldjes
	Water	uitgezonderd zwemwater bij stranden en ligplaatsen
	Agrarische cultuurgronden	
01	Landbouwbedrijven en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
15-45	Productiebedrijven	
501-505	Voertuigherstelbedrijven en benzinstations	
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
60-642	Vervoersbedrijven	inclusief dienstverlening t.b.v. het vervoer en post en telecom
65-67	Financiële instellingen en verzekeringsbedrijven	
70-71	Verhuurbedrijven	
72	Computerservice en informatietechnologiebedrijven	
74	Zakelijke dienstverleningsbedrijven	
75	Instellingen van openbaar bestuur	
90	Milieudienstverlening	
93	Overige dienstverlening	uitgezonderd fitnesscentra
	Kantoorfuncties	

- met uitzondering van bij deze objecten aanwezige dienstwoningen met bijbehorende erven;

- voorzover deze objecten of onderdelen daarvan niet expliciet worden genoemd als magneetveldgevoelig of magneetveldbeoordelingsplichtig object;

133. leidingvlak:
een zone van 10 meter uit het hart van de leiding;

Archeologie

134. archeologisch onderzoek:
een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de lengte en breedte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
3. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
4. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
5. de inhoud van een gebouw:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
7. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk;
voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, antennes, vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen niet meegerekend als zij gerekend vanaf het laagste punt waarop zij steun vinden op het gebouw een eigen hoogte hebben van niet meer dan 5 meter;
8. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
9. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
10. de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is
11. de lengte van een schip:
de afstand tussen de voor- en achterkant van een schip over alles gemeten, inclusief eventuele aanbouwsels, maar exclusief roer en een eventuele boegspriet of kluiverboom;
12. de geluidsbelasting:
de geluidsbelasting voor een geluidgevoelig gebouw wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder van het geluidgevoelig gebouw;

de geluidsbelasting van een geluidgevoelig terrein wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde grens of grenzen van het terrein, voorzover (dat deel van) het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook als geluidgevoelig terrein gebruikt mag worden.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken blijven buiten beschouwing bij de toepassing van bepalingen ten aanzien van het bouwen,

- a. tenzij deze bouwdelen de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen met meer dan 1 meter overschrijden.

2.3 Meting op de plankaart

Voorzover op de plankaart niet anders is aangegeven, worden afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting op de plankaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 3 Beschrijving in Hoofdlijnen

3.1 Oogmerken nadere eisen en wijzigings- en vrijstellingsvoorwaarden

Waar in de bestemmingsvoorschriften

- nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde oogmerken;
- voorwaarden worden gesteld voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- voorwaarden worden gesteld voor een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

worden bij de toepassing van genoemde bevoegdheden de bij die bevoegdheden genoemde criteria uitgelegd en toegepast op de wijze zoals hieronder aangegeven.

a. Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

b. Landschapsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een zo goed mogelijke inpassing van objecten in het bestaande c.q. het nieuw te ontwikkelen landschap, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten op de landschappelijke structuren, open ruimten zoveel mogelijk worden vrijgehouden en bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd.

c. Woonsituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke daglichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

d. Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden c.q. het verblijfsklimaat in de omgeving en de verkeersaantrekkende werking.

e. Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers.

f. Sociale veiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

g. Gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de objectieve gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken die ingevolge overheidsregels zijn toegelaten en gegeven de in de omgeving of op het perceel bestaande beperkingen redelijkerwijs kunnen worden uitgeoefend.

Onder meer wordt rekening gehouden met eventuele te verwachten gevolgen voor de waterhuishouding van omliggende gronden.

Indien ter waarborging van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken bufferzones noodzakelijk zijn, dienen deze niet op de beperking ondervindende gronden te worden gerealiseerd.

BASISBESTEMMINGEN

Artikel 4 Woongebied (uit te werken)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebied (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. open;
- b. woon-werkcombinaties;
- c. natuurdoeleinden (waaronder agrarisch medegebruik);
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden, exclusief noodwaterberging;
- e. voorzieningen ten behoeve van toekomstige noodwaterberging;
- f. verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluitingswegen, waaronder tramwegen;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. bedrijfsdoeleinden uitgezonderd risicovolle inrichtingen, waaronder worden verstaan bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften, dan wel bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
- i. detailhandel;
- j. dienstverlening;
- k. horeca;
- l. agrarische doeleinden, uitgezonderd intensieve veehouderij;
- m. recreatieve doeleinden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. sportdoeleinden;
- p. geluidsreducerende maatregelen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

4.2 Deelgebieden

Bij de toepassing van dit artikel wordt onder een deelgebied verstaan het totaal van de gronden binnen deze bestemming die op de plankaart zijn afgebakend door bestemmings- en/of deelgebiedsgrenzen en op de plankaart zijn voorzien van het desbetreffende deelgebiedsnummer.

4.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

4.3.1. Algemeen

- a. De bestemming mag worden uitgewerkt in een onbepaald aantal uitwerkingsplannen, waarbij deze uitwerkingsplannen (delen van) één of meerdere van de op de kaart aangegeven deelgebieden mogen omvatten.

4.3.2. Oppervlakten en woningaantallen

- a. De oppervlakte van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden mag voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale deelgebied):

Deelgebied ►	1	2	3	4	5	6	7	8
Doeleind ▼								

Deelgebied ► Doeleind ▼	1	2	3	4	5	6	7	8
Rode functies, waarvan:	55-80%	60-77%	40-60%	45-70%	45-65%	30-50%	max 40 hectare	max 100%
wonen en woonwerkcombinaties	55-80%	60-77%	40-60%	45-70%	45-65%	30-50%	max 40 hectare	max 100%
bedrijfsdoeleinden	(T)	(T)	(T)	(T)	Niet toegeestaan	(T)	niet toegeestaan	niet toegeestaan
horeca en detailhandel	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)	(T)	niet toegeestaan	niet toegeestaan
Groene functies, waarvan:	15-25%	5-20%	10-25%	20-30%	10-35%	30-50%	15-55%	(T)
natuurdoeleinden	(T)	(T)	(T)	5-15%	10-35%	30-50%	15-55%	(T)
wijkgroenvoorzieningen	15-25%	5-20%	10-25%	10-20%	(T)	(T)	(T)	(T)
Overige functies:								
water	5-25%	20-50%	15-50%	5-25%	10-45%	10-45%	max 40%	max 20%
recreatieve en sportdoeleinden	max 25%	max 17%	max 20%	max 20%	max 20%	max 30%	max 10%	(T)
de op de kaart aangeduide buurten en wijkontsluitingen	max 10%	max 5%	max 5%	max 10%	max 10%	max 10%	NVT	NVT
niet met name genoemde en met (T) gemarkeerde doeleinden tezamen	max 25%	max 17%	max 35%	max 30%	max 35%	max 30%	max 5%	max 10%

(T): voor de met (T) gemarkeerde doeleinden geldt de onderste regel van de tabel

- b. Binnen deze bestemming mogen maximaal 6700 woningen worden gebouwd.
- c. Onverminderd het bepaalde onder b mag het aantal woningen c.q. het gemiddeld aantal woningen per hectare voor de doeleinden wonen en woonwerkcombinaties voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►		1	2	3	4	5	6	7	8
aantal woningen	minimaal	1130	110	400	350	100	100	70	100
	maximaal	2600	510	1300	1500	200	200	250	220
woningdichtheid	minimaal	10	4	4	4	10	19	3	10
	maximaal	n.v.t.	14	20	20	20	35	9	20

4.3.3. Verdere (bebouwings)karakteristieken

- a. Voor wat betreft gebouwen voor recreatieve doeleinden en horeca zijn naast gebouwen ten behoeve van wijkgebonden sportvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van het beheer van jachthavens en stranden enkel gebouwen ten behoeve van kleinschalige horeca- en recreatievoorzieningen toegestaan met een oppervlakte van max. 500 m² per stuk, tot een totaal van 5.000 m².
- b. Bebouwing op percelen grenzend aan of liggend nabij Harkstederweg en Hoofdweg dient qua hoogte en bebouwingsdichtheid zoveel mogelijk aan te sluiten op de karakteristiek van het ter plaatse bestaande lint.
- c. Onverminderd het bepaalde onder b mag de (goot)hoogte van bouwwerken in meters niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►		1	2	3	4	5	6	7	8
Gebouwen	Goothoogte	21	14	17,5	17,5	14	10,5	8,5	10,5
	Hoogte	26	19	22,5	22,5	19	14	8,5	15,5
Bouwwerken geen gebouw zijnde	Hoogte	26	19	22,5	22,5	19	14	8,5	15,5
Antennemasten	hoogte	50	40	40	40	40	40	30	40

- d. In deelgebied 1 mogen, in afwijking van het bepaalde onder c, gebouwen mogelijk worden gemaakt tot een hoogte van maximaal 35 meter, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3500 m².
- e. In deelgebied 1 mag voor de onder d bedoelde gebouwen bij de uitwerking een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen voor het vergroten van de hoogte en de goothoogte tot maximaal 60 meter.
- f. In deelgebied 1 dient in zuidelijke richting een oplopende bouwhoogte tot uitdrukking te komen.
- g. In deelgebied 6 mogen, in afwijking van het bepaalde onder c:
 - 1. gebouwen mogelijk worden gemaakt tot een hoogte respectievelijk goothoogte van maximaal 14 respectievelijk 17,50 meter, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10% van de onder 4.3.2.a voor deelgebied 6 opgenomen oppervlakte voor rode functies;
 - 2. maximaal 2 gebouwen of bouwwerken worden mogelijk gemaakt met een hoogte van 22,5 meter en een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m².
- h. In deelgebied 7 dient bebouwing te worden gesitueerd binnen de woonvlekken zoals middels een aanduiding op de plankaart aangeduid, met dien verstande dat:
 - 1. de woonvlekken afzonderlijk een afgeronde ruimtelijke eenheid dienen te vormen ten opzichte van het omliggende gebied;
 - 2. de vorm van de woonvlekken mag veranderen;
 - 3. met de ligging van de vlekken mag worden geschoven, waarbij de woonvlekken in ieder geval 200 meter uit elkaar moeten liggen;
 - 4. het aantal woonvlekken niet mag veranderen;
 - 5. de woonvlekken maximaal 15% groter mogen worden;
 - 6. de binnen meest noordelijk gelegen woonvlek niet meer dan 25 woningen mogen worden gerealiseerd
 - 7. de dichtheid per woonvlek niet meer mag bedragen dan onder 4.3.2.b. voor deelgebied 7 is opgenomen.
- i. In deelgebied 7 dient bij de uitwerking minimaal 1 zichtlijn tot uitdrukking te komen tussen de Hamweg en de ecologische hoofdstructuur rond het Rijpmakanaal.
- j. In deelgebied 8 dient bij de uitwerking een gelijkmatige verdeling van de woningen over het deelgebied tot uitdrukking te komen.

4.3.4. Ligplaatsen c.a.

- a. Bij de uitwerking mogen recreatiehavens worden mogelijk gemaakt met in totaal maximaal 450 ligplaatsen voor pleziervaartuigen.
- b. Waar op de plankaart een aanduiding "binnenhaven" is opgenomen, dient in het desbetreffende deelgebied bij de uitwerking een binnenhaven te worden opgenomen.

4.3.5. Water

- a. Binnen de op de plankaart met de aanduiding "Land en water" aangeduide gronden mag de oppervlakte van de doeleinden water en de overige doeleinden gezamenlijk voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►	1	2	3	4	5
Doeleind ▼					
water	50-100%	20-55%	20-75%	25-50%	50-100%
overige doeleinden gezaamenlijk	0-50%	45-80%	25-80%	50-75%	0-50%

- b. Het watersysteem binnen deze bestemming en de afstemming met het watersysteem in omliggende bestemmingen dient zo te worden uitgevoerd dat het grondwaterpeil voor omliggende gronden waarvan het bestaand gebruik, al dan niet tijdelijk, wordt voortgezet niet op voor dat gebruik nadelige wijze wordt beïnvloed. Daartoe dient een afdoende kwelvoorziening tot uitdrukking te komen tussen de meeroever en omliggende gronden, voorzover daarin niet in een andere bestemming of het bestemmingsplan "Meerstad-Midden" van de gemeente Groningen wordt voorzien. De aanleg van de wateroppervlakken en de kwelvoorzieningen dient zodanig in onderlinge samenhang en fasering te geschieden dat bedoelde overlast niet kan optreden. Een kwelvoorziening mag in het kader van meervoudig ruimtegebruik gecombineerd worden met andere verenigbare doeleinden.

4.3.6. Ecologie en groen

- a. De op de kaart met een aanduiding aangegeven groene verbindingzones dienen in acht te worden genomen in die zin dat zij bij de uitwerking nadrukkelijk tot uiting komen.
- b. Bij de uitwerking dient een aaneengesloten natuurlijke ecologische verbindingzone tot stand te worden gebracht van natuurgebied Rijpma, via deelgebied 7, over de Hamweg, via de bestemming "Natuur (uit te werken)" ten noorden en noordwesten van Harkstede, via deelgebied 4, over de Hoofdweg naar de toekomstige ecologische verbindingzone richting Zuidlaardermeer. De ecologische verbindingzone dient tenminste 200 meter breed te zijn, behoudens waar wegen worden gekruisd.
- c. Bij de uitwerking wordt bij de invulling van de in 4.3.2.a geregelde wijkgroenvoorzieningen rekening gehouden met:
1. de benutting van wijkgroenvoorzieningen voor de aanleg van benodigde hinder- of bufferzones;
 2. de inzet van wijkgroen ten behoeve van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke bebouwingslinten;
 3. het zoveel mogelijk bundelen van wijkgroenvoorzieningen.
- d. Bij de uitwerking worden in de openbare gebieden in hoofdzaak inheemse beplantingen toegepast.
- e. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de toepassing van microreliëf voor het creëren van geschikte milieus voor kansrijke natuurdoeltypen.
- f. Bij de uitwerking worden wateren met een ecologische hoofd- of nevenfunctie, behoudens bijzondere omstandigheden, geschikt gemaakt als verbinding voor waterorganismen, bijvoorbeeld door middel van faunapassages.

4.3.7. Verkeer

- a. Bij de uitwerking mogen niet meer dan 1500 woningen worden mogelijk gemaakt, dan nadat:
- a. de westelijke ontsluiting tussen Hoofdweg/Borgweg en Beneluxweg is gerealiseerd dan wel dat vaststaat dat deze in gebruik zal zijn genomen op het moment dat meer dan 1500 woningen zullen zijn opgeleverd; of

- b. er een aantoonbaar gelijkwaardig alternatief beschikbaar is, bijvoorbeeld in de vorm van de opgewaardeerde Driebondsweg, waarvan vaststaat dat dat in stand zal blijven totdat de westelijke ontsluiting alsnog wordt gerealiseerd. Als gelijkwaardig alternatief wordt beschouwd een vrijliggende rijbaan met twee volwaardige rijstroken, met een aansluiting op de Beneluxweg ter plaatse van de definitieve aansluiting.
- b. De op de kaart met een aanduiding aangegeven wijk-/buurtontsluitingen dienen in acht te worden genomen in die zin dat zij bij de uitwerking nadrukkelijk tot uiting komen conform de op de plankaart aangegeven profielen.
- c. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de inpassingsmogelijkheid van een vrijliggende hoogwaardig openbaar vervoersverbinding tussen het centrum van Groningen en deelgebied 1.
- d. Bij de uitwerking wordt een fijnmazig langzaamverkeersnetwerk gerealiseerd, waarbij woonbuurten onderling zoveel mogelijk door korte fietsroutes worden verbonden, voorzieningen goed bereikbaar zijn, de barrièrewerking van wijk-/buurtontsluitingen voor het langzaam verkeer zoveel mogelijk wordt beperkt en hoogwaardige fietsverbindingen ontstaan naar Groningen, omliggende plaatsen en rond het meer.
- e. Bij de uitwerking worden de principes van het Convenant Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer toegepast.

4.3.8. Geluid

- a. Bij de uitwerking mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt met een geluidbelasting vanwege het wegverkeer van meer dan 48 dB.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen bij de uitwerking in totaal maximaal 2120 nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt met een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van maximaal 53 dB, met inachtneming van de volgende verdeling over de deelgebieden:

Deelgebied	Naam	Maximaal aantal hogere grenswaarden
1	Meerstad centrum	1084
2	Westelijke waterbuurt	164
3	Tussengebied Westoever-Hoofdweg	329
4	Zuidoever en eiland	476
5	Harkstede aan het meer	50
6	Haventje bij Lageland	0
7	Hamweg oost	17
8	Harkstede Oost	0
Totaal		2120

- c. Bij de uitwerking wordt ten aanzien van het bepaalde onder b het aantal woningen met een geluidsbelasting hoger dan 48 dB zoveel mogelijk beperkt en wordt een zo goed mogelijk leefkwaliteit nagestreefd. Hiertoe wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd.
- d. Zodra door een uitwerking:
- het aantal woningen in de deelgebieden 6 en 7 in totaal meer zal gaan bedragen dan 30 en/of
 - in de deelgebieden 1, 2, 4, 5 en 8 woningen mogelijk worden gemaakt;
- mogen bij de uitwerking slechts zodanig woningen en andere verkeersaantrekkende functies mogelijk worden gemaakt dat:

3. door de bouw van woningen en verkeersaantrekkende functies in de uitwerking en in alle voorgaande uitwerkingen tezamen;
 4. en gegeven de aan en om zoneplichtige wegen reeds daadwerkelijk getroffen geluidsreducerende maatregelen;
 5. voor geluidsgevoelige objecten in en buiten het plangebied;
 6. de geluidsbelasting vanwege zoneplichtige wegen niet meer zal gaan bedragen dan 48 dB, dan wel de voor die objecten vastgestelde hogere grenswaarde.
- e. Indien bij de uitwerking zoneplichtige wegen mogelijk worden gemaakt, wordt de voorkeursgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde op enig bestaand c.q. geprojecteerd geluidgevoelig object in acht genomen, tenzij:
1. het gebruik als geluidgevoelig object blijvend is beëindigd of vaststaat dat het gebruik als geluidgevoelig object ten tijde van de ingebruikname van de weg blijvend zal zijn beëindigd.

4.3.9. Zones, dubbelbestemmingen en leidingen


- a. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen en de daarbij behorende voorschriften en worden deze dubbelbestemmingen met de daarbij behorende voorschriften in de uitwerking opgenomen onder gelijktijdige wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van die dubbelbestemmingen, in die zin dat de dubbelbestemmingen komen te vervallen voorzover deze binnen het uitwerkingsplan vallen. Indien bij de dubbelbestemmingen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, mogen deze bij de uitwerking worden verwerkt met inachtneming van de bij de dubbelbestemmingen opgenomen wijzigingsvoorwaarden.
- b. Binnen op de kaart aangegeven geluid- en veiligheidszones rond gronden met de bestemming "delfstoffenexploitatiegebied" mogen in ieder geval gebouwde en ongebouwde afschermdende, geluidsreducerende, risicoverminderende en/of landschapsinpassende voorzieningen in verband met de gaswinning worden gerealiseerd.
- c. Bij de uitwerking mogen geen nieuwe magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten mogelijk worden gemaakt binnen 42 meter van de as van de bestaande 110kV-hoogspanningsleiding zolang deze niet definitief buiten gebruik is gesteld, dan wel vaststaat dat deze definitief buiten gebruik zal zijn gesteld op het moment dat de magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten in gebruik worden genomen.

4.4 Uitwerkings- en wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, of wijziging als bedoeld in lid 4.3.9.a is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4.5 Bijzondere bepalingen

4.5.1. Bouwvoorschriften

- a. Zolang en voorzover voor gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, is het verboden op gronden met deze bestemming gebouwen en bouwwerken te bouwen (bouwverbod).
- b.  ~~afwijking van het bouwverbod mogen:~~
 1. ~~tot de terinzagelegging van een op de plaats van het bouwwerk betrekking hebbend ontwerp uitwerkingsplan en,~~

- ~~2. onverminderd de gebruiksvoorschriften bij deze bestemming; en~~
- ~~3. voorzover zij waren toegestaan ingevolge de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan dat gold tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan:~~


~~worden gebouwd:~~

- ~~4. woonhuizen en dienstwoonhuizen; en~~
 - ~~5. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overige bouwwerken bij woonhuizen en dienstwoonhuizen,~~
 - ~~a. voorzover strekkend tot vergroting van het woongenot;~~
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwverbod, mits:
- 1. het bouwplan in overeenstemming is met:
 - a. als een uitwerkingsplan is vastgesteld: het vastgestelde uitwerkingsplan; of
 - b. als nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld: het ontwerpuitwerkingsplan;
 - 2. en van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen.

4.6 Gebruiksvoorschriften

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

4.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het gebruik van water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij;
- f. het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel voor een wijk-/buurtontsluiting;
- g. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde.
- h.  et gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken voor magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige functies binnen 42 meter van de ~~als zodanig op de kaart aangeduide bestaande~~ 110kV-hoogspanningsleiding, zolang deze leiding niet definitief buiten gebruik is gesteld;

- 4.6.3.** Zolang en voorzover voor gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, is het verboden (gebruiksverbod) de gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
- a. bedrijfsdoeleinden, waaronder worden verstaan bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften, dan wel bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. detailhandel;
 - d. dienstverlening;
 - e. horeca;
 - f. agrarische doeleinden, waaronder intensieve veehouderij;
 - g. verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - h. sportdoeleinden;
 - i. gebruik van water ten behoeve van ligplaatsen en drijvende woningen.
- 4.6.4.** In afwijking van het bepaalde onder 4.6.3 is tot de inwerkingtreding van het uitwerkingsplan wel toegestaan het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van de onder 4.6.3 genoemde doeleinden, indien en voorzover dat gebruik reeds bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- 4.6.5.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van een gebruiksverbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod onder 4.6.3 en gebruik ten behoeve van de daar genoemde doeleinden toestaan, mits:
- a. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
 - b. er geen strijd ontstaat met de overige op basis van dit plan geldende voorschriften; en
 - c. er geen belemmeringen ontstaan voor de mogelijkheid het plan conform het Masterplan uit te werken.

Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

4.7 Strafbepaling

Overtreding van een gebruiksverbod onder 4.6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Natuur (uit te werken)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Natuur (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden, exclusief noodwaterberging;
- c. voorzieningen ten behoeve van toekomstige noodwaterberging;
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluitingswegen die indicatief op de kaart zijn aangegeven met de aanduiding "wijk-/buurtontsluiting";
- e. geluidsreducerende maatregelen ter beperking van de hinder vanwege de onder d bedoelde wijk-/buurtontsluiting;
- f. agrarisch medegebruik, uitgezonderd intensieve veehouderij;
- g. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- h. verkeersdoeleinden t.b.v. langzaam verkeer;
- i. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

5.2 Uitwerkingsregels

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

5.2.1. Algemeen

- a. De oppervlakte van de onder 5.1b en 5.1d genoemde doeleinden mag, gerekend over de oppervlakte van alle gronden met deze bestemming, niet meer bedragen dan:

	maximaal
Water	30%
Verkeersdoeleinden	5%

- b. Ten aanzien van de toegelaten bebouwing gelden de volgende maatvoeringen:

	maximaal
Gezamenlijke oppervlakte bebouwing, gemeten per bestemmingsvlak	4 %
Hoogte gebouwen	10 meter
Hoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde	15 meter

- c. Verblijfsrecreatief (mede-)gebruik is niet toegestaan.
- d. Bij de uitwerking dienen in het lint langs de Hamweg minimaal 2 zichtlijnen tot uitdrukking te komen tussen de Hamweg en de meeroever.

5.2.2. Ecologie

- a. Bij de uitwerking dienen in het bestemmingsvlak ten oosten van de Hamweg specifieke faunavoorzieningen te worden gecreëerd, onder meer ten behoeve van de heikikker.
- b. Bij de uitwerking dient de onder 4.3.6.b bedoelde natuurlijke ecologische verbindingzone te worden opgenomen.
- c. Bij de uitwerking worden in het openbaar gebied in hoofdzaak inheemse beplantingen toegepast.
- d. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de toepassing van microreliëf voor het creëren van geschikte milieus voor kansrijke natuurdoeltypen.

- e. Bij de uitwerkingen worden wateren met een ecologische hoofd- of nevenfunctie, behoudens bijzondere omstandigheden, geschikt gemaakt als verbinding voor waterorganismen, bijvoorbeeld door middel van faunapassages.

5.2.3. Water

- a. Het watersysteem binnen deze bestemming en de afstemming met het watersysteem in omliggende bestemmingen dient zo te worden uitgevoerd dat het grondwaterpeil voor omliggende gronden waarvan het bestaand gebruik, al dan niet tijdelijk, wordt voortgezet niet op voor dat gebruik nadelige wijze wordt beïnvloed. Daartoe dient een afdoende kwelvoorziening tot uitdrukking te komen tussen de meeroever en omliggende gronden, voorzover daarin niet in een andere bestemming of het bestemmingsplan "Meerstad-Midden" van de gemeente Groningen wordt voorzien. De aanleg van de wateroppervlakken en de kwelvoorzieningen dient zodanig in onderlinge samenhang en fasering te geschieden dat bedoelde overlast niet kan optreden. Een kwelvoorziening mag in het kader van meervoudig ruimtegebruik gecombineerd worden met andere verenigbare doeleinden.
- b. Bij de uitwerking wordt ernaar gestreefd een zo groot mogelijk deel van de oostoever van het meer als natuurlijke oever in te richten. Deze natuurlijke moerasoevers zullen onder de directe peilinvloed van het meer moeten staan. Deze zone dient gemiddeld minimaal 100 meter breed te zijn en moet een totale oppervlakte hebben van minimaal 75 hectare.

5.2.4. Verkeer

- a. Daar waar op de kaart de aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is weergegeven, mag een wijk- en buurtontsluitingsweg worden gerealiseerd.
- b. De op de kaart met een aanduiding aangegeven wijk-/buurtontsluitingen dienen in acht te worden genomen in die zin dat zij bij de uitwerking nadrukkelijk tot uiting komen conform de op de plankaart aangegeven profielen.
- c. Bij de uitwerking wordt een langzaamverkeersnetwerk gerealiseerd, waarbij de barrièrewerking van wijk-/buurtontsluitingen voor het langzaam verkeer zoveel mogelijk beperkt wordt en een hoogwaardige fietsroute rond het meer ontstaat.
- d. Bij de uitwerking worden de principes van het Convenant Startprogramma Duurzaam Veilig Verkeer toegepast.

5.2.5. Geluid

- a. Bij de uitwerking mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt met een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van meer dan 48 dB.
- b. Indien bij de uitwerking zoneplichtige wegen mogelijk worden gemaakt, wordt de voorkeursgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object in acht genomen, tenzij:
 - 1. het gebruik als geluidgevoelig object blijvend is beëindigd of vaststaat dat het gebruik als geluidgevoelig object ten tijde van de ingebruikname van de weg blijvend zal zijn beëindigd.

5.2.6. Zones en dubbelbestemmingen

- a. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen en de daarbij behorende voorschriften en worden deze dubbelbestemmingen in de uitwerking opgenomen onder gelijktijdige wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van die dubbelbestemmingen, in die zin dat de dubbelbestemmingen komen te vervallen voorzover deze binnen het uitwerkingsplan vallen. Indien bij de dubbelbestemmingen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, mogen deze bij de uitwerking worden verwerkt met inachtneming van de bij de dubbelbestemmingen opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

5.3 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

5.4 Bijzondere bepalingen

5.4.1. Bouwverbod

- a. Zolang en voorzover voor gronden geen uitwerkingsplan in werking is getreden, is het verboden op gronden met deze bestemming gebouwen en bouwwerken te bouwen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, tot de terinzagelegging van een op de plaats van het bouwwerk betrekking hebbend ontwerp-uitwerkingsplan en onverminderd de gebruiksvoorschriften onder 5.5, wel worden gebouwd:
 1. woonhuizen en dienstwoonhuizen;
 2. bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overige bouwwerken bij woonhuizen en dienstwoonhuizen, voorzover strekkend tot vergroting van het woongenot,
- c. De onder b genoemde bouwwerken mogen slechts worden opgericht voorzover zij waren toegestaan ingevolge de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan dat gold tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bouwverbod onder a mits:
 1. het bouwplan in overeenstemming is met:
 - a. als een uitwerkingsplan is vastgesteld: het vastgestelde uitwerkingsplan; of
 - b. als nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld: het ontwerp-uitwerkingsplan;
 2. en van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen.

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 (gebruiksverbod).

5.5.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. het gebruik van water ten behoeve van ligplaatsen en drijvende woningen;

- d. het gebruik van water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet;
- e. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming
- f. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij;
- g. het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel voor een wijk-/buurtontsluiting;
- h. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde.

5.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod 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 gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1. Bestemmingswijziging naar Woondoeleinden

- a. Voorzover de gronden die op de plankaart middels een differentiatiegrens zijn aangegeven en zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid 5" kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden";
- b. Op de te wijzigen gronden zullen de voorschriften van de bestemming "Woondoeleinden" van toepassing zijn.
- c. Deze wijziging mag alleen worden toegepast onder gelijktijdige toepassing van de onder 6.8.3.a geregelde "Wijzigingsbevoegdheid 3", waarbij:
 - 1. maximaal 2 woningen mogelijk mogen worden gemaakt;
 - 2. niet meer woningen worden mogelijk gemaakt dan door toepassing van 6.8.3.a aan de bestemming "Woondoeleinden" worden onttrokken.

5.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 Woondoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woon-werkcombinaties;
- c. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

6.1.2. Indien een bestemmingsvlak op de plankaart is voorzien van de aanduiding “Kamerverhuur toegestaan”, is een woonhuis is tevens bestemd als kamerverhuurpand.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van de bestemming Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan op de plankaart is aangegeven middels de aanduiding “max. aantal woningen”; indien in een bestemmingsvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven, is één woning toegestaan;
- c. als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. woonhuizen en geluidgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand woonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het woonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- f. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwssoort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
woonhuis	200		3,50	35	8

Gebouwsort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	-	50 of, indien de nog resterende bebouwingsruimte voor het woonhuis groter is dan 50, de resterende bebouwingsruimte	3	-	5,50
vrijstaande bijgebouwen	-	bouwpercelen <2000 m ² : 75 bouwpercelen ≥2000 m ² : 100	3	-	5,50

6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. Als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen de volgende bouwwerken alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak:
 1. overkappingen van enige omvang;
 2. overige bouwwerken hoger dan 5 meter.

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	-	100	5,50
erf- en terreinafscheidingen op in het zicht liggende erf	-	-	1
overige erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
palen en masten	-	-	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

- b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

6.3 Nadere eisen

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

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

6.3.2. Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 6.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 6.2.2.c en, onverminderd het bepaalde onder 6.2.2.d, toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - b. het bepaalde in lid 6.2.2.c en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - c. het bepaalde in lid 6.2.2.f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
 - d. het bepaalde in lid 6.2.2.f en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind tot minder dan 35°;
- 6.4.2.** De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. het landschapsbeeld;
 - c. de woonsituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.
- 6.4.3.** Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

6.5 Aanlegvergunning

6.5.1. Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

6.6 Gebruiksvoorschriften

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

6.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

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

6.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6.8 Wijzigingsbevoegdheden

6.8.1. Aanpassen bouwvlak

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
 1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.
- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder a.2 dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.
- c. Door de wijziging mag het aantal woningen niet toenemen.

6.8.2. Bestemmingswijziging naar Recreatie en/of Woongebied

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid 1" kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Recreatie, categorie R(v,d)" en/of de bestemming "Woongebied (uit te werken)", indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze laatste bestemming, mits:
 1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
 2. daartoe eventueel noodzakelijke bufferzones worden opgenomen binnen de gewijzigde bestemming of de bestemming waarvan de gronden deel uit gaan maken.
- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder a dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.
- c. Op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de doelbestemming "Recreatie, categorie R(v,d)" zullen de voorschriften van die bestemming van toepassing zijn, met dien verstande dat de bestaande woning mag worden bestemd als derde dienstwoning;
- d. Op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de doelbestemming "Woongebied (uit te werken)" zullen de voorschriften van die bestemming van toepassing zijn zoals deze gelden voor deelgebied 3 als bedoeld onder 4.2.

6.8.3. Bestemmingswijziging naar Natuur

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid 3” kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Natuur (uit te werken)”, indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze laatste bestemming;
- b. Op de te wijzigen gronden zullen de voorschriften van de bestemming “Natuur (uit te werken)” van toepassing zijn.

6.8.4. Bestemmingswijziging naar Woongebied

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid 4” kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Woongebied (uit te werken)”, indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze laatste bestemming;
- b. Op de te wijzigen gronden zullen de voorschriften van de bestemming “Woongebied (uit te werken)” van toepassing zijn zoals deze gelden voor deelgebied 4 als bedoeld onder 4.2.

6.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- aannemersbedrijven;
 - bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2; hieronder niet begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 - productiegebonden detailhandel;
 - de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

7.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde bedrijven;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 bedrijf;
- het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 - binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 - zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aangebouwd dienstwoonhuis	200	-	5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	300	-	3,75	35	9

Gebouwsort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen		50 of, indien de nog resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis groter is dan 50, de resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis	3,75	-	5,50
overige gebouwen	950		5,50	15	14

- h. als op de kaart een bouwvlak is aangegeven, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

7.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen de volgende bouwwerken alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak:
1. overkappingen van enige omvang;
 2. overige bouwwerken hoger dan 5 meter;
- b. de afstand van overkappingen van enige omvang tot de perceelsgrens dient tenminste 1 meter te bedragen;
- c. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	-	100	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	6
overige palen en masten	-	-	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	9

7.3 Nadere eisen

- 7.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de woonsituatie;
 - e. de milieusituatie; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

- 7.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 7.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2.g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;

- 7.4.2.** De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. het landschapsbeeld;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

- 7.4.3.** Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

7.5 Aanlegvergunning

- 7.5.1.** Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

7.6 Gebruiksvoorschriften

- 7.6.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).

- 7.6.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die genoemd zijn in de bestemmingsomschrijving;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
e. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

- 7.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde onder 7.1.1.b ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in lid 7.1.1.b, mits:

1. het geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

7.6.4. De vrijstellingen van het gebruiksverbod kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

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

7.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

7.8.2. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder 7.8.1 dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

7.8.3. Bij de wijziging mag het aantal woningen niet worden vergroot, waarbij één dienstwoning mag worden omgezet in één niet-dienstwoning.

7.8.4. Op de gewijzigde bestemming zullen de bepalingen van de bestemming "Woondoeleinden" van toepassing zijn.

7.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8 Horecadoeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horecavoorzieningen in de categorieën horeca -1, -2 en -3;
- b. gebouwde opslagvoorzieningen ten behoeve van de ijsbaan;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

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

- a. er is maximaal 1 dienstwoning toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- c. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 650 m²;
- e. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- f. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- g. de dakhelling van een gebouw mag niet meer bedragen dan 65°;
- h. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 35°, met uitzondering van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

- 8.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de woonsituatie en
 - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

- 8.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 8.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
- het bepaalde in lid 8.2.2.b, en, onverminderd het bepaalde onder 8.2.2.c, toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
 - het bepaalde in lid 8.2.2.b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;

- 8.4.2.** De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

- 8.4.3.** Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

8.5 Aanlegvergunning

- 8.5.1.** Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

8.6 Gebruiksvoorschriften

- 8.6.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 8.6.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
 - het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;

- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

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

8.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Recreatieve doeleinden, categorie R(d), R(v), R(ij)

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden, categorie R(d), R(v) en R(ij) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. categorie R(d): water, dagrecreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van binnen- en buitensport, complementaire daghoreca, afschermdende groenvoorzieningen;
 - b. categorie R(v): verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van kampeerterreinen en kamphuizen, dagrecreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van binnen- en buitensport, water alsmede horeca in de categorieën horeca-1, -2, -3 en -5 en afschermdende groenvoorzieningen;
 - c. categorie R(ij): ijsbaan;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden
 - e. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

9.2.2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op gronden die op de plankaart voor een bepaalde bestemmingscategorie zijn aangewezen, zijn alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving voor die bestemmingscategorie genoemde doeleinden;
- b. er zijn geen recreatiewoonverblijven toegestaan;

9.2.3. Voor het bouwen op gronden aangeduid met de bestemmingscategorie R(ij) gelden verder de volgende bepalingen:

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	30	30	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	1,30
palen en masten	-	-	10
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	2

9.2.4. Voor het bouwen op gronden binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart alleen de bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, gelden verder de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er is maximaal 1 dienstwoning toegestaan;
- b. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
1. binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- d. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
dienstwoonhuis	200	6	35	9
aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	50 of, indien de nog resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis groter is dan 50, de resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis	3,75	-	5,50
kassen	Totaal 200	4	-	7
overige gebouwen	Totaal 1300	4	18	9

- e. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Soort bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters
	Per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	50	150	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
palen, masten en uitkijktorens m.u.v. reclameobjecten	25	25	10
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

9.2.5. Voor het bouwen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart zowel de bestemmingscategorie R(v) als de bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, gelden verder de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mag niet gebouwd worden op een kortere afstand van de perceelsgrens dan is aangegeven in het volgende schema, waarbij afwijkingen van bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

	Afstand tot bestemmingsgrenzen (in meters)
--	--

	zuid	oost	noord	west
kampeerstandplaats met bijgebouwen	75	10	20	20
horeca	50	50	50	50
overige gebouwen	20	10	20	20
erf- en perceelsafscheidings	0	0	0	0
bouwwerken binnen 5 meter van een toegangsweg	0	0	0	0
overige bouwwerken	10	10	10	10

- b. er zijn maximaal 2 kamphuizen toegestaan;
- c. er zijn maximaal 2 dienstwoningen toegestaan;
- d. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
1. binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale goothoogte in meters	Maximale hoogte in meters
dienstwoonhuis	200	6	9
overige gebouwen (geen kampeermiddelen)	totaal 5000, waarvan maximaal 2000 voor gebouwen t.b.v. horeca en bijeenkomsten, vergaderingen etc.	-	14

- f. Voor het bouwen van kampeerstandplaatsen en trekkershutten gelden verder de volgende bepalingen:
1. het aantal kampeerstandplaatsen en het aantal trekkershutten tezamen mag niet meer bedragen dan 800;
 2. het aantal permanente- en seizoenskampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 700;
 3. het aantal seizoenskampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 100;
 4. het aantal toeristische kampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 100;
 5. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 15;
- g. Voor het bouwen van bijgebouwen bij kampeerstandplaatsen en trekkershutten gelden verder de volgende bepalingen:
1. per permanente kampeerstandplaats is maximaal 1 bijgebouw toegestaan;
 2. bij toeristische- en seizoenskampeerstandplaatsen en trekkershutten zijn geen bijgebouwen toegestaan;
 3. voor een bijgebouw bij een kampeerstandplaats gelden de volgende maximale afmetingen:
 - a. oppervlakte: 20 m²;
 - b. goothoogte: 3 meter;
 - c. hoogte: 5,50 meter.

- h. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezaamenlijk	
overkapping	100	250	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	6
palen en masten en torens	-	-	10
springschansen			25
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

9.3 Nadere eisen

- 9.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het landschapsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- 9.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1. Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

9.4.2. Overig

- Binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart zowel de aanduiding bestemmingscategorie R(v) als de aanduiding bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, is het verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het verwijderen van beplanting binnen 15 meter van de bestemmingsgrens;
 - het vergraven of verwijderen van aarden terreinverhogingen binnen 15 meter van de bestemmingsgrens;
 - het vergraven van watergangen en waterpartijen.
- Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud betreffen;
 - die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, als:
1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
 2. geen aantasting plaatsvindt van de afscherpende werking van aarden wallen en beplantingen naar de omgeving;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aanliggende gronden en bouwwerken;
 4. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
 5. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

9.5 Gebruiksvoorschriften

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

9.5.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen of laten plaatsen van meer kampeermiddelen dan het aantal ingevolge lid 9.2.5.f toegelaten kampeerstandplaatsen;
- b. het gebruik van kampeermiddelen en trekkershutten voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- e. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen, kampeermiddelen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, brandstoffen, verpakkingsmaterialen, afbraak- en bouwmaterialen, afval, schroot, bagger en grondspecie, grind, puin of vuilstortingen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

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

9.6 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod en het aanlegverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Agrarische doeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. een agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

en indien op de kaart een bouwperceel staat aangegeven binnen dat bouwperceel:

- f. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen;
- g. dienstwoningen;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

10.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van agrarische bedrijven;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- c. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- e. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 agrarisch bedrijf;
- f. het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- g. er is geen dienstwoning toegestaan als het bestemmingsvlak op de plankaart is voorzien van de aanduiding "geen dienstwoning toegestaan".
- h. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwssoort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
kassen	-	200	4	-	7
aangebouwd dienstwoonhuis	200	-	5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	200	-	3,75	35	9
aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij het dienstwoonhuis	-	50 of, indien de nog resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis groter is dan 50, de resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis	3	-	5,50
overige gebouwen	-	3500	4,50	15	14

10.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de plaats en maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, dient te voldoen aan het volgende bouwschema:

Functie van een bouwwerk	Toegestaan buiten bouwvlak?	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters	
		Per bouwwerk	gezaamenlijk	Binnen bouwvlak	Buiten bouwvlak
mestsilo's (inclusief afdekking)	nee	-	750 m ²	7,50	-
sleufsilos	nee	-	-	2	-
overige silo's	nee	-	25 m ²	7,50	-
overkapping	nee	-	400	5,50	-
erf- en terreinafscheidingen	ja	-	-	2	1,50
palen en masten m.u.v. reclameobjecten	nee	-	-	9	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	nee	-	-	5	-

10.3 Nadere eisen

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

- het landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie en
- de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en gebouwen en bouwwerken.

- 10.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 10.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2.b, voor het oprichten van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard buiten het bouwvlak, zoals melk- en schuilstallen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 100 m³;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,75 meter en
 3. de hoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2.b en, onverminderd het bepaalde onder 10.2.2.c, toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. het bepaalde in lid 10.2.2.b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. het bepaalde in lid 10.2.2.h, voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen en dienstwoonhuizen tot maximaal 5,50 meter;
- e. het bepaalde in lid 10.2.2.h, voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot maximaal 50 m²;
- f. het bepaalde in lid 10.2.3, voor het oprichten van palen en masten buiten het bouwvlak met een hoogte van maximaal 6 meter;
- g. het bepaalde in lid 10.2.3, voor het oprichten van de daar bedoelde overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 7,5 meter.

- 10.4.2.** Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen mogen slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- h. de geschiktheid van de gronden voor de realisatie van de bestemming "Natuurgebied" of "Woongebied (uit te werken)", zoals deze kan worden gerealiseerd met de wijzigingsbevoegdheid als genoemd onder 10.8 .

- 10.4.3.** Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

10.5 Aanlegvergunning

- 10.5.1.** Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

10.5.2. Overig

- a. Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 2. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 3. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.
- b. Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend:
 1. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
 3. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

10.6 Gebruiksvoorschriften

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

10.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- g. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

10.6.3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen voor ambachtelijk bedrijf, agrarisch dienstverlenend bedrijf, de verkoop van agrarische producten en/of berging van caravans en boten c.q. opslagdoeleinden, mits de agrarische functie de hoofdfunctie van de gezamenlijk bedrijfsgebouwen op het betreffende perceel blijft.

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

10.7 Straf bepaling

Overtreding van het aanlegverbod en het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

10.8 Wijzigingsbevoegdheden

10.8.1. Percelen met wijzigingsbevoegdheid 2

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid 2", kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Natuur (uit te werken)", mits:
 1. de grondeigenaar met de wijziging instemt;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder a dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen
- c. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming "Natuur (uit te werken)" van toepassing zijn.
- d. Wijziging mag plaatsvinden onder gelijktijdige uitwerking van de doelbestemming.

10.8.2. Percelen met wijzigingsbevoegdheid 2

- a. In afwijking van het bepaalde onder 10.8.1.a mag de bestemming van de onder 10.8.1.a bedoelde gronden worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", onder de volgende voorwaarden:
 1. de grondeigenaar met de wijziging instemt;
 2. de wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden" mag alleen worden toegepast voor bestaande, als zodanig bestemde, agrarische opstallen en dienstwoningen en het omliggende erf;
 3. de wijziging vindt plaats in samenhang met een wijziging als bedoeld onder 10.8.1.a;
 4. het aantal woningen mag niet worden vergroot, waarbij één dienstwoning mag worden omgezet in één niet-dienstwoning;
 5. de geluidbelasting vanwege het verkeer op geluidgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder a.6 dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen
- c. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming “Woondoeleinden” van toepassing zijn.

10.8.3. Overige percelen

- a. Voorzover gronden met de bestemming agrarische doeleinden niet zijn voorzien van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid 2”, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming “Woongebied (uit te werken)”, mits:
 - 1. de grondeigenaar met de wijziging instemt;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden onder a dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen
- c. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming “Woongebied (uit te werken)” van toepassing zijn zoals die gelden voor het deelgebied als bedoeld onder 4.2 waaraan het agrarische bestemmingsvlak grenst.
- d. Wijziging kan plaatsvinden onder gelijktijdige uitwerking van de doelbestemming.

10.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Manege

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. een manege;
- c. horecavoorzieningen ten dienste van het manegebedrijf;
- d. detailhandel in ruitersportartikelen;
- e. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1. Archeologische bepaling

De bouwvoorschriften en vrijstellingsmogelijkheden van de bouwvoorschriften van Artikel 22 zijn van toepassing en gaan voor de hiernavolgende bouwvoorschriften.

11.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van het manegebedrijf;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van niet meer dan 1 manegebedrijf;
- c. het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. dienstwoonhuizen en geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgebreid:
 1. binnen de contouren van een bestaand dienstwoonhuis alsmede de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in andere gebouwen; of
 2. zodanig dat de geluidsbelasting vanwege een zoneplichtige weg op het dienstwoonhuis of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- g. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aangebouwd dienstwoonhuis	200		5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	200		3,75	35	9

Gebouwsort	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij het dienstwoonhuis	-	50 of, indien de nog resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis groter is dan 50, de resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis	3	-	5,50
overige gebouwen	-		4,50	15	14
alle gebouwen tezamen		2500			

11.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. (sleuf)silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. overkappingen van enige omvang zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. vlaggenmasten en antennemasten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- d. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m ²		Maximale hoogte in meters	
	Per bouwwerk	gezamenlijk	Binnen bouwvlak	Buiten bouwvlak
mestsilo's (inclusief afdekking)	-	300 m ²	7,5	Niet toegestaan
sleufsilo's	-	-	2	Niet toegestaan
overige silo's	30	30	10	Niet toegestaan
overkapping	100	200	5.50	Niet toegestaan
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2	1,50
palen en masten m.u.v. reclameobjecten	-	-	9	6
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5	5

11.3 Nadere eisen

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

- a. het landschapsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

11.3.2. Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

11.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2.d en, onverminderd het bepaalde in 11.2.2.e, toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 11.2.2.d en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. het bepaalde in lid 11.2.2.g, voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen en dienstwoonhuizen tot maximaal 5,50 meter;
- d. het bepaalde in lid 11.2.2.g, voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot maximaal 50 m²;

11.4.2. Vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen mogen slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

11.4.3. Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1. Archeologie

Op gronden met deze bestemming is het aanlegvergunningstelsel van Artikel 22 van toepassing.

11.6 Gebruiksvoorschriften

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

11.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;

- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- g. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van intensieve veehouderij.

- 11.6.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.7 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

11.8 Wijzigingsbevoegdheid

- 11.8.1.** Voor de gronden met de bestemming "Manege" kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Woongebied (uit te werken)", indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze bestemming, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;

- 11.8.2.** Bij de beoordeling van de voorwaarden onder 11.8.1 dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

- 11.8.3.** Op de gewijzigde bestemming zullen de voorschriften van de bestemming "Woongebied (uit te werken)" van toepassing zijn zoals deze gelden voor deelgebied 3 als bedoeld onder 4.2.

11.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Delfstoffenexploitatiegebied

12.1 Doeleindenomschrijving

- 12.1.1. De op de kaart voor Delfstoffenexploitatiegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de opsporing, winning, behandeling en transport van delfstoffen met de daarbij behorende additionele voorzieningen.
- 12.1.2. Voor het bebouwingsvlak dat op de kaart wordt omsloten door de bestemming "Woongebied (uit te werken)" geldt dat ter plaatse alleen een observatieput is toegestaan en geen gas gewonnen en behandeld mag worden.

12.2 Bouwvoorschriften

- 12.2.1. Op deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd.
- 12.2.2. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- 12.2.3. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
- a. brandvlampijp: maximaal 65 meter;
 - b. overige bouwwerken: maximaal 30 meter.
- 12.2.4. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande leden, mogen, voorzover het de gronden betreft die worden omringd door gronden met de bestemming "Woongebied (uit te werken)", alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot een maximale hoogte van 10 meter.

12.3 Gebruiksvoorschriften

- 12.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 12.3.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- 12.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Groenvoorzieningen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. natuur;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. paden;
- f. geluidsreducerende maatregelen ten behoeve van het beperken van de hinder vanwege de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- g. een toegangsweg van maximaal 8 meter breed ten behoeve van de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- h. agrarisch medegebruik;
- i. dagrecreatief medegebruik;
- j. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 5 meter en een totale oppervlakte van maximaal 500 m².

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde onder 13.2.1, ten behoeve van een schuilstal met een hoogte resp. inhoud van 4,50 meter en 100 m³;
- b. het bepaalde onder 13.2.2 ten behoeve van de onder 13.1f bedoelde afscherpende voorzieningen tot een hoogte resp. oppervlakte van 20 meter en 1500 m².

13.3.2. De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen mogen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

13.3.3. Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

13.4 Gebruiksvoorschriften

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

13.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;

- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

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

13.5 Strafbepaling

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden

14.1 Bestemmingsomschrijving

- 14.1.1. De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wegen, fiets- en voetpaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - trambanen;
 - bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
 - geluidsreducerende maatregelen;
 - medegebruik voor natuurdoeleinden;
 - waterhuishoudkundige doeleinden;
 - met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

- 14.2.1. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- 14.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van taluds, viaducten en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter, waarbij indien deze bouwwerken worden geplaatst op een viaduct, talud of daarmee vergelijkbaar werk of bouwwerk, in afwijking van artikel 2.1, als peil wordt genomen de bovenkant van het viaduct, talud of het daarmee vergelijkbare werk of bouwwerk.

14.3 Nadere eisen

- 14.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;
- 14.3.2. Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

14.4 Gebruiksvoorschriften

- 14.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 14.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
 - de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

- c. het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
- d. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde.

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

14.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 14.4.2.c en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:

- a. de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten daardoor niet hoger zal worden dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

14.5 **Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder mede begrepen een kwelvoorziening ter voorkoming van wateroverlast binnen andere doeleinden alsmede ter bevordering van de waterkwaliteit in het hele gebied, noodwaterberging hieronder niet begrepen;
- b. voorzieningen ten behoeve van toekomstige noodwaterberging;
- c. scheepvaartverkeer;
- d. oeverstroken en eilandjes
- e. medegebruik ten behoeve van natuur;
- f. dagrecreatief medegebruik, waaronder fiets- en voetpaden;
- g. (tram)wegen, fiets- en voetpaden, voorzover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is gegeven;
- h. bermen en groenvoorzieningen;
- i. geluidsreducerende maatregelen ten behoeve van het beperken van de hinder vanwege de onder g bedoelde verkeersvoorzieningen;
- j. met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1. Als bebouwing zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

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

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m².

15.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1000 m².
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van reclameobjecten niet meer bedragen dan 6 meter.

15.3 Nadere eisen

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

- a. het landschapsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

15.3.2. Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

15.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

15.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid:

- a. 15.2.2.a voor het vergroten van de maximale oppervlakte resp. de maximale hoogte tot niet meer dan 1000 m² resp. 10 meter;

- b. 15.2.3.a voor het vergroten van de maximale oppervlakte resp. de maximale hoogte tot niet meer dan 2000 m² resp. 15 meter.

15.4.2. De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

15.4.3. Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

15.5 Gebruiksvoorschriften

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

15.5.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen en drijvende woningen;
- c. het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens;
- d. het gebruik van gronden en water ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet;
- f. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting.
- g. het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel voor een wijk-/buurtontsluiting;
- h. het in gebruik nemen van nieuwe wegen als openbaar toegankelijke weg voordat die geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen die noodzakelijk zijn om te bereiken dat de geluidsbelasting vanwege de nieuwe weg op enig bestaand geluidgevoelig object niet meer bedraagt dan 48 dB, dan wel een voor dat object vastgestelde hogere grenswaarde.
- i. het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken voor magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige functies binnen 42 meter van een bestaande 110kV-hoogspanningsleiding, zolang deze leiding niet definitief buiten gebruik is gesteld.

15.5.3. in afwijking van het bepaalde onder 15.5.2.c is voor de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Recreatiehaven toegestaan" een recreatiehaven toegestaan met maximaal 8 ligplaatsen.

15.5.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.6 Strafbepaling

- 15.6.1.** Overtreding van het gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Vaarweg

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Vaarweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. oeverstroken
- e. wegen, fiets- en voetpaden, voorzover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is gegeven;
- f. met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1. Als bebouwing zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

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

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m².

16.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van reclameobjecten niet meer bedragen dan 6 meter.

16.3 Nadere eisen

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

- a. het landschapsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

16.3.2. Bij het stellen van nadere eisen dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

16.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid:

- a. 16.2.2.a voor het vergroten van de maximale hoogte tot niet meer dan 15 meter.

16.4.2. De vrijstellingen van de bebouwingsbepalingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

- 16.4.3.** Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

16.5 Gebruiksvoorschriften

- 16.5.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).

- 16.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en drijvende woningen, waaronder niet wordt verstaan het aanmeren ten behoeve van het laden en lossen van bedrijfsschepen;
- c. het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting.
- e. het inrichten van gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel voor een wijk/buurtontsluiting;

- 16.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.6 Strafbepaling

- 16.6.1.** Overtreding van het gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 17 Leidingzone

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1. De op de plankaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. ondergrondse hogedruk-aardgastransportleidingen en andere transportleidingen met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

17.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 17.2.1 mogen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2,00 m.

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, standplaatsen, kampeerstandplaatsen die krachtens een andere bestemming ter plaatse zijn toegestaan, mits:
 1. de betreffende leiding definitief verwijderd is;
 2. of indien de leiding niet verwijderd is:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - b. indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - c. de veiligheid van de leiding niet in gevaar komt;
 - d. wordt voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 - e. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid 17.2.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits
 1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bebouwingsvoorschriften van de basisbestemming;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

3. indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
4. de veiligheid van de leiding niet in gevaar komt;
5. wordt voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
6. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast;
7. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1. Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. Het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter;
- c. Het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. Het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 centimeter.

17.4.2. Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. de aanleg en het onderhoud van de leiding betreffen;
- b. op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

17.4.3. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. wordt voldaan aan artikel 5.2.1 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
- c. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
- d. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

17.4.4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.

- 17.4.5.** Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

17.5 Gebruiksvoorschriften

- 17.5.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).

- 17.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het aanleggen van leidingen op of boven het maaiveld;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen".

- 17.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.6 Strafbepaling

- 17.6.1.** Overtreding van een aanlegverbod of een gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 17.7.1.** Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Leidingzone" aan te passen, toe te voegen of te verwijderen.

- 17.7.2.** De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief is verwijderd;
- b. voor aanpassing: als de leiding niet is verwijderd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. er blijft worden voldaan aan de minimale afstanden uit de tabellen 4 en 5 van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 3. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen:
 1. wordt voldaan aan de toetsingsafstand onder 5.2.1. van het "Toetsingskader Aardgastransportleidingen";
 2. na voorafgaand advies van de betreffende leidingbeheerder.

17.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 18 Hoogspanningsleiding

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1. De op de plankaart voor Hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. ondergrondse hoogspanningsleidingen;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

18.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 18.2.1 mogen bouwwerken ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximum hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de leiding bedraagt 2 meter;

18.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

18.3.1. Nadat de hoogspanningsleiding is gerealiseerd kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1 voor het bouwen van magneetveldongevoelige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- b. het bepaalde in lid 18.2.1 voor het bouwen buiten de magneetveldzone van magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- c. het bepaalde in lid 18.2.1 voor het bouwen van magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken binnen de magneetveldzone, mits:
 1. aannemelijk is dat daarin of daarop kinderen tot 16 jaar niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur verblijven;
 2. ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld niet hoger is dan 100 microtesla;

3. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
4. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak.

18.3.2. In afwijking van het bepaalde onder 18.3.1 kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voordat de hoogspanningsleiding is aangelegd, mits:

- a. de mogelijkheid voor de aanleg van de hoogspanningsleiding niet onevenredig wordt beperkt;
- b. wordt voldaan aan de bepalingen onder 18.3.1.a, 18.3.1.b en/of 18.3.1.c.

18.3.3. Advies leidingbeheerder

- a. Bij de beoordeling van de vrijstellingen winnen burgemeester en wethouders advies in van de betreffende leidingbeheerder.
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1. Bescherming ondergrondse leiding

- a. Binnen het leidingvlak van een ondergrondse hoogspanningsleiding is het verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. Het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter;
 3. Het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
 4. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
 5. Het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 centimeter.
- b. Er is geen aanlegvergunning nodig voor werken en werkzaamheden die:
 1. de aanleg en het onderhoud van de leiding betreffen;
 2. op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend:
 1. indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;

3. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

18.4.2. Procedurebepalingen aanlegvergunning

- a. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de aanlegvergunning niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

18.5 Gebruiksvoorschriften


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

18.5.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. ingebruikname van de hoogspanningsleiding indien zich in de magneetveldzone nog magneetveldgevoelige dan wel magneetveldbeoordelingsplichtige objecten bevinden waarvoor geen vrijstelling is verleend op grond van 18.3.1.c;
- b. ingebruikname van de hoogspanningsleiding indien de magneetveldzone geheel of gedeeltelijk buiten de bestemmingsvlak valt, met dien verstande dat de magneetveldzone de bestemming "Belemmeringenzone vaarweg" wel mag overlappen;
- c. gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een in gebruik genomen hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, uitgezonderd objecten waarvoor vrijstelling is verleend op grond van 18.3.1.c.

18.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 18.5.1 het gebruik van magneetveldbeoordelingsplichtige objecten in de magneetveldzone, mits:

1. aannemelijk is dat in of op het magneetveldbeoordelingsplichtig object binnen de magneetzone niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur kinderen tot 16 jaar verblijven; dan wel
2.  ~~het magneetveldbeoordelingsplichtig object betreft een erf bij een (dienst) woning dat zodanig groot is en gelegen is dat, gelet op de overblijvende speelmogelijkheden op het erf buiten de magneetveldzone, een magneetveldzone over het erf geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel met zich meebringt, terwijl de hoogspanningsleiding binnen deze bestemming bezwaarlijk anders gesitueerd kan worden dan op een zodanige wijze dat de magneetveldzone over het erf komt te liggen;~~
3. in geen geval mag ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld hoger zijn dan 100 microtesla;

18.6 Strafbepaling

18.6.1. Overtreding van een aanlegverbod en een gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

18.7 Wijzigingsbevoegdheid

18.7.1. Verkleinen zone

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Hoogspanningsleiding" te verkleinen.
- b. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:
 1. als de hoogspanningsleiding is gerealiseerd;
 2. voor gronden die buiten de magneetveldzone en het leidingvlak vallen;

18.8 Wijzigingsprocedure

18.8.1. Alvorens te wijzigen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de betreffende leidingbeheerder.

18.8.2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 19 Geluidzone industrielawaai

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Geluidzone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting op geluidgevoelige objecten vanwege de volgende bestemming waaraan een wettelijke geluidszone verbonden is:

- a. delfstoffenexploitatiegebied;

alsmede voor additionele voorzieningen, waaronder geluidsreducerende maatregelen.

19.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 19.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen binnen deze bestemming geen geluidgevoelige objecten worden gebouwd.

- 19.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1 mogen de volgende geluidgevoelige objecten wel gebouwd worden, waarvoor reeds een hogere grenswaarde is verkregen tot het vermelde niveau:

aantal woningen	aantal d(B)A
147	55 d(B)A

- 19.2.3. In afwijking van c.q. aanvulling op de voorschriften bij de basisbestemming mogen ook voorzieningen gebouwd worden ten behoeve van het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting, tot een hoogte van 5 meter.

19.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 19.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.2.1 ten behoeve van het bouwen van geluidgevoelige objecten die krachtens een andere bestemming ter plaatse zijn toegelaten, mits:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op deze geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of
- b. daar alsnog een hogere grenswaarde voor wordt dan wel is verkregen; of
- c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

- 19.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.2.1 en toestaan dat geluidgevoelige objecten worden uitgebreid, mits:

- a. de geluidbelasting op de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of verkregen hogere grenswaarde op het uit te breiden object; of

- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

19.4 Gebruiksvoorschriften

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

19.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor geluidgevoelige objecten.

19.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod en toestaan dat niet-geluidgevoelige objecten worden gebruikt als geluidgevoelig object, mits:

- a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op deze geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. door het nemen van maatregelen de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten genoemde bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

19.4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod 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 gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Geluidszone industrielawaai" aan te passen.

19.6.2. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast:

- a. als door geluidsreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de voortplanting van het geluid de geluidzone de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande geluidsruimte niet meer representeert of zal representeren;
- b. om de geluidzone met de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande geluidsruimte in overeenstemming te brengen;

- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone geen geluidsgevoelige objecten een geluidbelasting vanwege het industrielawaai zullen ondervinden hoger dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. als geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- e. na voorafgaand advies van de Nederlandse Aardolie Maatschappij.

19.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 20 Hinderzone

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Hinderzone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, bestemd voor:

- a. het tegengaan van een te grote stank-, stof- of geluidhinder of een gevaarsaspect vanwege een hinderveroorzakende inrichting voor een hindergevoelig object of hindergevoelige functie;

met de daarbijbehorende additionele voorzieningen, waaronder geluidsreducerende maatregelen.

20.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen mogen geen nieuwe hindergevoelige objecten worden gebouwd.

20.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

20.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2a ten behoeve van het bouwen van hindergevoelige objecten die krachtens een andere bestemming ter plaatse zijn toegestaan, mits:

- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; of
- b. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie; of
- c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

20.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2a en toestaan dat bestaande hindergevoelige gebouwen, standplaatsen en kampeerstandplaatsen worden uitgebreid, mits:

- a. de hinderbelasting op de gevels van de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de reeds bestaande hinderbelasting op het uit te breiden object; en/of
- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de hinderbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

20.4 Gebruiksvoorschriften

- 20.4.1.** Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 20.4.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor gevoelige functies.
- 20.4.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod, mits:
- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; en/of
 - b. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie; en/of
 - c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
 - d. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- 20.4.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, 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 gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 20.6.1.** Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Hinderzone" te verkleinen of te verwijderen.
- 20.6.2.** De zone mag alleen worden verwijderd als de hinderveroorzakende inrichting als zodanig definitief is beëindigd.
- 20.6.3.** De zone mag alleen worden verkleind als:
- a. als door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met de hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie; of
 - b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling een andere hinderzone alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

20.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Veiligheidszone

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Veiligheidszone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemmingen en voor eventuele andere dubbelbestemmingen, bestemd voor:

- a. het tegengaan van een te hoog extern veiligheidsrisico vanwege een risicovolle inrichting op (beperkt) kwetsbare objecten;

met de daarbijbehorende additionele voorzieningen.

21.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- 21.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

21.3 Gebruiksvoorschriften

- 21.3.1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).

- 21.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.

- 21.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, 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 gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 21.5.1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Veiligheidszone" te verkleinen of te verwijderen.

- 21.5.2. De zone mag alleen worden verwijderd als de risicovolle inrichting als zodanig blijvend is beëindigd.

- 21.5.3. De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de spreiding van het risico het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de veiligheidszone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;

- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten een risico vanwege het de risicovolle inrichting een te hoog extern veiligheidsrisico zullen ondervinden;
- d. als geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- e. na voorafgaand advies van de Nederlandse Aardolie Maatschappij.

21.6 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 22 Archeologische beschermingszone

22.1 Doeleindenomschrijving

22.1.1. De op de plankaart voor Archeologische beschermingszone aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) mogen slechts de volgende gebouwen en bouwwerken worden gebouwd:

- a. verbouw en/of vervanging van bestaande gebouwen en bouwwerken voorzover zij het voorheen bestaande grondvlak niet overschrijden;
- b. de uitbreiding van bestaande bouwwerken en gebouwen met ten hoogste 100 m²;
- c. de bouw van nieuwe bouwwerken en gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

22.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften indien:

- a. uit een archeologisch onderzoek blijkt dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor vrijstelling wordt gevraagd **niet** zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal; en
- b. wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

22.3.2. Indien het oprichten van het bouwwerk waarvoor vrijstelling wordt gevraagd **wel** kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders de vrijstelling toch verlenen indien:

- a. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is; of
- b. indien wel zodanige waarden zijn gebleken:
 1. door het stellen van een nadere eis aan de plaats van (bouw)werken het archeologisch materiaal niet zal worden verstoord; dan wel
 2. aan de vrijstelling een of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
 - c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.

22.3.3. Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om reguliere bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van de archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

22.3.4. Archeologisch advies

- a. Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het vrijstellingsverzoek laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de senior archeoloog wordt de bouwvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1. Het is verboden (aanlegverbod) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een of meer van de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter;
- b. het in de grond brengen van leidingen of andere voorwerpen dieper dan 30 centimeter;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard op gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

22.4.2. De aanlegvergunningplicht is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. die op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.

22.4.3. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is; of
- b. indien wel zodanige waarden zijn gebleken:
 1. door het stellen van een nadere eis aan de plaats van het werk of de wijze van uitvoering van de werkzaamheden het archeologisch materiaal niet zal worden verstoord; dan wel
 2. aan de vergunning een of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
 - c. de verplichting het werk en de 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;
- c. en wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden.
- d. eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.

22.4.4. Indien burgemeester en wethouders niet beschikken over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om aanlegvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van de archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen.

22.4.5. Archeologisch advies

- a. Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en de vergunningaanvraag laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de senior archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

22.5 **Strafbepaling**

22.5.1. Overtreding van het aanlegverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

22.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

22.6.1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen door een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologische beschermingszone" geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien en voorzover:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;

- b. uit nader onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is;
- c. ingevolge de voorschriften bij deze bestemming vrijgestelde c.q. vergunde activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

22.6.2. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de plankaart te wijzigen en één of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologische beschermingszone" toe te voegen of bestaande bestemmingsvlakken te vergroten, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse zodanige archeologische waarden aanwezig zijn dat het wenselijk is dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming daarvan.

22.7 Wijzigingsprocedure

- a. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden laten burgemeester en wethouders zich adviseren door een senior archeoloog (conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA).
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 23 Belemmeringszone vaarweg

23.1 Doeleindenomschrijving

23.1.1. De op de plankaart voor Belemmeringszone vaarweg aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en voor eventuele dubbelbestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. (de bescherming van de ongestoorde werking van) radar- en overige verkeersgeleidingssystemen;
 - b. het tegengaan van een te hoog externe veiligheidsrisico vanwege een vaarweg op (beperkt) kwetsbare objecten;
 - c. bescherming van het dijklichaam van de vaarweg;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

23.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

23.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften::

- a. ten behoeve van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de verkeersgeleiding niet hoger dan 5 meter;
- b. andere niet (beperkt) kwetsbare bouwwerken van niet meer dan 5 meter hoog die krachtens andere bestemmingen mogen worden opgericht en die de werking van de radar- en overige verkeersgeleidingssystemen niet storen;

23.3.2. Advies vaarwegbeheerder

- a. Bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek laten burgemeester en wethouders zich adviseren door de vaarwegbeheerder.
- b. Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies van de vaarwegbeheerder wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

23.4 Aanlegvergunning

23.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen;
- d. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

- 23.4.2.** Het aanlegverbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- het onderhoud van het dijklichaam betreffen;
 - op basis van het voorheen geldende plan niet aanlegvergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende aanlegvergunning.
- 23.4.3.** De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien:
- geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de waterkerende functie van het dijklichaam;
 - wordt voldaan aan de bepalingen van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na toepassing van de bij die bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden;
 - eventuele andere op grond van dit plan benodigde aanlegvergunningen eveneens verleend kunnen worden.
- 23.4.4.** Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van het dijklichaam.
- 23.4.5.** Indien burgemeester en wethouders willen besluiten in afwijking van het advies wordt de vergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;

23.5 Gebruiksvoorschriften

- 23.5.1.** Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming (gebruiksverbod).
- 23.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.
- 23.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.6 Strafbepaling

Overtreding van het aanlegverbod en het gebruiksverbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 25 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;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 26 Verwijzingen naar andere wetgeving

Waar in de voorschriften bij dit plan verwezen wordt naar wetten, besluiten, verordeningen en andere regelingen, wordt daarmee steeds bedoeld de wet, het besluit, de verordening of regeling zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan, tenzij het betreffende voorschrift expliciet anders bepaalt.

Artikel 27 Algemene vrijstellingsbepaling

27.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- 27.1.1.** het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met maximaal 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
- 27.1.2.** de maten en eigenschappen van gebouwen:
- a. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
 1. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 2. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
 - b. ten behoeve van een welstandstechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien:
 1. zonder de vrijstelling niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
 2. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 3. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
- 27.1.3.** de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,
- a. in verband met het bouwen op een hoger peil:
 1. met ten hoogste 1 meter;
 2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
 3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- 27.1.4.** de maximale (goot)hoogte van gebouwen:
- a. ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan eenderde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- 27.1.5.** de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
- a. tot een hoogte van maximaal 40,00 meter voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten;
 - b. tot een hoogte van maximaal 10,00 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- 27.1.6.** bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
- a. tot maximaal 1,50 meter:
 1. in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. in verband met een rationele verkaveling of indeling van de gronden of een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
 - b. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- 27.1.7.** een minimale afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot het voorerf:
- a. ten behoeve van het bouwen dichterbij of op het voorerf.
- 27.1.8.** een voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens:
- a. ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits
 1. zich op het perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 27.1.9.** het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken:
- a. tot een maximale inhoud van 200 m³;
- 27.1.10.** het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- 27.1.11.** het realiseren van visstoepen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- 27.1.12.** het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- 27.1.13.** het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, allen geen gebouw zijnde;
- 27.1.14.** geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
- a. indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - b. voorzover de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- 27.1.15.** het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes:
- a. tot een maximale inhoud van 50 m³;
- 27.1.16.** het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- 27.1.17.** het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:

- a. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
- b. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan 6 maal per kalenderjaar;
- c. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen beslaan;
- d. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
- e. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming.

27.1.18. kleinschalige kampeerterreinen voor maximaal 15 standplaatsen, waarvan maximaal 15 toeristische standplaatsen en maximaal 3 seizoenstandplaatsen, maar zonder jaarstandplaatsen en stacaravans, onder de voorwaarde dat:

- a. vrijstelling niet wordt verleend voor gronden die zijn voorzien van de bestemming "Natuurgebied (uit te werken)" of waarvoor die bestemming is uitgewerkt in een bestemming met een gelijke strekking;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen landschappelijk inpasbaar dient te zijn.

27.2 Voorwaarden aan de vrijstelling

27.2.1. Een vrijstelling als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

27.2.2. Bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen

27.3 Voorwaarden bij de vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van een vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde en ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 28 Overgangsbepalingen

28.1 Overgangsbepalingen voor het bouwen

28.1.1. Een bouwwerk dat:

- a. ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is; of
- b. ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden, krachtens de Woningwet;
- c. en afwijkt van het plan,

mag:

- d. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:
 1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
- e. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits:
 1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
 2. de aanvraag voor de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan;

28.1.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.1.1:

- a. voor een eenmalige vergroting van de inhoud van bouwwerken met niet meer dan 10%.

28.1.3. Het bepaalde 28.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken van na 1 mei 2000 die weliswaar bestonden ten tijde van de terinzagelegging van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsbepaling voor het gebruik

28.2.1. Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van de bepalingen van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits:

- a. de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

28.2.2. Indien het gebruik bedoeld onder 28.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

28.2.3. Lid 28.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 29 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden".

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Slochteren

d.d.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage 1 bij de voorschriften: Lijst van bedrijven