

## **INHOUDSOPGAVE**

|                                            |                                           |           |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Artikel 1                                  | Begripsbepalingen                         | 1         |
| Artikel 2                                  | Wijze van meten                           | 5         |
| <b>BESTEMMINGSBEPALINGEN (ART. 10 WRO)</b> |                                           | <b>6</b>  |
| Artikel 3                                  | Woondoeleinden                            | 6         |
| Artikel 4                                  | Wonen                                     | 10        |
| Artikel 5                                  | Bedrijfsdoeleinden                        | 12        |
| Artikel 6                                  | Agrarische doeleinden                     | 14        |
| Artikel 7                                  | Verkeersdoeleinden                        | 16        |
| Artikel 8                                  | Verkeers- en verblijfsdoeleinden          | 18        |
| Artikel 9                                  | Park/Groenvoorzieningen                   | 20        |
| Artikel 10                                 | Spoorwegdoeleinden.                       | 22        |
| <b>BIJZONDERE BEPALINGEN</b>               |                                           | <b>23</b> |
| Artikel 11                                 | Afstemming andere wetten en verordeningen | 23        |
| Artikel 12                                 | Algemene vrijstellingen                   | 24        |
| Artikel 13                                 | Overgangsbepalingen                       | 25        |
| Artikel 14                                 | Slotbepaling                              | 26        |

## **Artikel 1      Begripsbepalingen**

- 1.1            Het plan:  
Het bestemmingsplan Burgemeester van Royenstraat West e.o. van de gemeente Hoogezand-Sappemeer bestaande uit deze voorschriften en de plankaart
- 1.2            De plankaart:  
De van het bestemmingsplan onderdeel uitmakende kaart die aangeeft op welk gebied deze voorschriften van toepassing zijn en waarop bestemmingen, aanduidingen en indicatieve profielen zijn opgenomen;
- 1.3            Bestemmingsvlak:  
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- 1.4            Bestemmingsgrens:  
Een op plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 1.5            Bouwen:  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.6            Bouwwerk:  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.7            Gebouw:  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.8            Bebouwing:  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.9            Bouwvlak:  
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- 1.10          Bouwgrens:  
Een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 1.11          Bouwperceel:  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
- 1.12          Bouwperceelgrens:  
Een grens van een bouwperceel.

- 1.13      **Bebouwingspercentage:**  
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
- 1.14      **Bestaand:**  
Hetgeen op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is, of in uitvoering kan worden genomen, dan wel waarvoor de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet;
- 1.15      **Peil:**  
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.
- 1.16      **Woning:**  
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- 1.17      **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.
- 1.18      **Bijgebouw:**  
Een aan- of uitbouw en/of vrijstaand gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw
- 1.19      **Voorgevel:**  
De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een openbare weg of aan een openbaar voet- of fietspad, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.
- 1.20      **Zijgevel:**  
De gevel van een gebouw op een perceel dat met meer dan één zijde grenst aan de openbare weg of aan een openbaar voet- of fietspad die niet als voorgevel wordt aangewezen.
- 1.21      **Gevellijn:**  
De denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw.
- 1.22      **Erf:**  
Een bij een gebouw behorend terrein, al dan niet bebouwd met bijgebouwen of andere bouwwerken.
- 1.23      **Dierenverblijf:**  
Een gebouw of bouwwerk dat bedoeld is voor het houden van dieren.
- 1.24      **Aan huis gebonden beroep:**  
Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

- 1.25      **Bedrijfswoning:**  
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.
- 1.26      **Detailhandel:**  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- 1.27      **Produktgebonden detailhandel:**  
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de produktiefunctie.
- 1.28      **Agrarisch bedrijf:**  
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.29      **Grondgebonden agrarisch bedrijf:**  
Een agrarische bedrijf dat hoofdzakelijk gebruik maakt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1.00 meter);
- 1.30      **Agrarisch verzorgend bedrijf:**  
Een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- 1.31      **Horeca:**  
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
- 1.32      **Horeca, cat. II:**  
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt, zoals een restaurant;
- 1.33      **Horeca, cat. III:**  
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- 1.34      **Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:**  
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 1.35      **Geluidbelasting vanwege een industrieterrein**  
De etmaalwaarde 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, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- 1.36      **Geluidbelasting vanwege een spoorweg**  
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) een spoorweg; op een

bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Besluit geluidhinder spoorwegen.

- 1.37      Voorkeursgrenswaarde  
De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.
- 1.38      Geluidzoneringsplichtige inrichting  
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.
- 1.39      Geluidgevoelige gebouwen:  
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit Grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1              Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:**

- 2.1.1      De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen  
als schoorstenen en antennes niet meegerekend.
- 2.1.2      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, ondergeschikte bouwdelen als goten van  
dakkapellen niet meegerekend.
- 2.1.3      De dakhelling  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.1.4      De oppervlakte van een bouwwerk  
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,0 meter boven peil meegerekend.
- 2.1.5      De inhoud van een bouwwerk  
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de  
gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakka-  
pellen.
- 2.1.6      De afstand tot de (zijdelingse) erfgrens  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) erfgrens.

### **2.2              Rooilijnen niet van toepassing**

De voorschriften betreffende rooilijnen zijn niet van toepassing op overschrijding tot  
ten hoogste 1 meter door balkons, bordessen, erkers, schoorstenen, en dergelijke  
onderdelen van gebouwen.

## BESTEMMINGSBEPALINGEN (ART. 10 WRO)

### Artikel 3 Woondoeleinden

#### 3.1 Bestemming

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen.

#### 3.2 Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden worden, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

##### 3.2.1 Instructies

3.2.1.1 Er wordt gestreefd naar handhaving en zo mogelijk verbetering van de woonsituatie. Dit houdt in het creëren van voorwaarden voor verbetering van de kwaliteit van bebouwing en woonomgeving.

3.2.1.2 Handhaving en versterking van de diverse aanwezige structurele groenelementen, erfbeplantingen en groenbegeleidingen langs wegen en straten zal worden nagestreefd. De boombeplanting zal beschermd worden door toepassing van de Algemene Plaatselijke Verordening.

##### 3.2.2 Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, wordt getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

##### 3.2.2.1 Specifieke criteria

##### Hoofdgebouwen

Bij verbouw, herbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen is in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend. De bebouwing moet blijven harmoniëren met het beeld van de aansluitende bebouwing.

##### Bijgebouwen

De bouw van bijgebouwen (uitbouw, berging e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de volgende eisen voldoen:

- ❑ In het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen
- ❑ Bij een vrijstelling voor extra vergroting van bijgebouwen wordt gelet op de volgende aspecten:
  - ❑ er moet sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, dan wel er moet sprake zijn van de situatie dat de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld
  - ❑ bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie
  - ❑ vrijstelling ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep kan alleen worden toegepast als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat.

### 3.2.2.2

#### Algemene criteria

##### Geen onevenredige afbreuk instructies

Aan de in lid 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

##### Straat- en bebouwingsbeeld

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

In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- ☐ een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte
- ☐ een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling
- ☐ een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

##### Woonsituatie

Ten aanzien van binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en de aanwezigheid van voldoende privacy.

##### Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.

##### Sociale veiligheid

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

##### Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

##### Gebruiksmogelijkheden

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## 3.3

### Bebouwingsbepalingen

- 3.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 3.3.1.1 als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd
  - 3.3.1.2 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
  - 3.3.1.3 de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 80,0 m<sup>2</sup> bedragen
  - 3.3.1.4 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen bedraagt vanuit de erfscheiding minimaal 3,0 meter;
  - 3.3.1.5 de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6,0 meter bedragen;
  - 3.3.1.6 de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling bedragen
  - 3.3.1.7 de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,0 meter bedragen
  - 3.3.1.8 het aantal aaneengebouwde hoofdgebouwen mag niet meer dan twee bedragen.

- 3.3.2 Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- 3.3.2.1 de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op 4,0 meter achter de voorgevellijn
- 3.3.2.2 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief dierenverblijven niet zijnde gebouwen, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> met inachtneming van de volgende bepalingen:
- ❑ de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen
  - ❑ de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40% van de oppervlakte van het achter de voorgevel gelegen erf bedragen
- 3.3.2.3 de goothoogte van een bijgebouw mag, indien aangebouwd maximaal de hoogte van de bovenkant van de vloer van de eerste etage van het hoofdgebouw en indien vrijstaand maximaal 2,7 meter bedragen, terwijl de maximum hoogte 5,5 meter mag bedragen
- 3.3.2.4 de dakhelling van een vrijstaand bijgebouw bij hoofdgebouwen met kap dient ten minste 30° en ten hoogste 50° te bedragen.
- 3.3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,0 meter mag bedragen.

### **3.4 Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria.

### **3.5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Het college van burgemeester en wethouders kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

- 3.5.1 het bepaalde in artikel 3.3.1.4, indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige inpassing
- 3.5.2 het bepaalde in artikel 3.3.2.1 en toestaan dat een bijgebouw op minder dan 4,0 meter achter de voorgevellijn wordt gebouwd, mits:
- 3.5.2.1 de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde
- 3.5.2.2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- 3.5.2.2.a het straat- en bebouwingsbeeld
  - 3.5.2.2.b de woonsituatie
  - 3.5.2.2.c de verkeersveiligheid.
- 3.5.3 het bepaalde in artikel 3.3.2.2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak wordt vergroot tot 75 m<sup>2</sup>, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- 3.5.3.1 het straat- en bebouwingsbeeld
  - 3.5.3.2 de woonsituatie.

- 3.5.4 het bepaalde in artikel 3.3.2.3 en toestaan dat de goothoogte van een bijgebouw, wordt verhoogd tot 3,0 meter, mits de woonsituatie op de belendende erven hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### **3.6 Voorschriften betreffende ander gebruik**

- 3.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.
- 3.6.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- 3.6.2.1 het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning
  - 3.6.2.2 het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel
  - 3.6.2.3 het gebruik van gronden voor berging, opslag en stalling van zaken buiten gebouwen
  - 3.6.2.4 het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van horeca.

### **3.7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 6, onder 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.8 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6, onder 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **Artikel 4      Wonen**

### **4.1              Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen.

### **4.2              Bebouwingsbepalingen**

4.2.1              Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

4.2.1.1           als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd

4.2.1.2           een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd

4.2.1.3           een hoofdgebouw tenminste op 3,0 meter afstand van een erfscheiding mag worden gebouwd

4.2.1.4           per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, tenzij op de plankaart een ander aantal is vermeld

4.2.1.5           de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, dan wel het oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw bedragen

4.2.1.6           voor zover de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 91 m<sup>2</sup> en niet meer dan 150m<sup>2</sup>, mag deze worden vermeerderd met 10%

4.2.1.7           de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte bedragen

4.2.1.8           de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling bedragen

4.2.1.9           de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte bedragen.

4.2.2              Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

4.2.2.1           de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op 4,0 meter achter de voorgevellijn

4.2.2.2           geen bijgebouwen mogen worden gebouwd bij woningen met een inhoud van meer dan 1.000 m<sup>3</sup>

4.2.2.3           de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan het oppervlak van dit hoofdgebouw tot een maximum van 75,0 m<sup>2</sup> bedragen

4.2.2.4           de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen

4.2.2.5           de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.

4.2.3              Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,0 meter mag bedragen.

### **4.3              Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing.

#### **4.4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:

- 4.4.1 het bepaalde in artikel 4.2.1.3, indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige inpassing
- 4.4.1.1 het bepaalde in artikel 4.2.2.1 en toestaan dat een bijgebouw op minder dan 4,0 meter achter de voorgevellijn wordt gebouwd, mits:
- 4.4.1.2 de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde
- 4.4.1.3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 4.4.1.3.a het straat- en bebouwingsbeeld
  - 4.4.1.3.b de woonsituatie
  - 4.4.1.3.c de verkeersveiligheid.

#### **4.5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

- 4.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming
- 4.5.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - 4.5.2.1 het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning
  - 4.5.2.2 het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel
  - 4.5.2.3 het gebruik van gronden voor berging, opslag en stalling van zaken buiten gebouwen
  - 4.5.2.4 het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van horeca.

#### **4.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, onder 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5, onder 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **Artikel 5      Bedrijfsdoeleinden**

### **5.1            Bestemming**

- ☐ De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- ☐ bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, met uitzondering van geluid-zoneringsplichtige inrichtingen
- ☐ agrarisch verzorgende bedrijven voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met B(a)
- ☐ autoreparatiebedrijven voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met B(r)
- ☐ bedrijfswoningen

### **5.2            Bebouwingsbepalingen**

5.2.1           Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 5.2.1.1        gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- 5.2.1.2        gebouwen mogen op minimaal 3,0 meter vanuit de erfgrens worden gebouwd
- 5.2.1.3        de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6,0 meter bedragen
- 5.2.1.4        de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9,0 meter bedragen
- 5.2.1.5        de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen

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

- 5.2.2.1        de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,0 meter bedragen
- 5.2.2.2        overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van meer dan 2,0 meter mogen op minimaal 3,0 meter vanuit de erfscheiding worden gebouwd.

### **5.3            Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing en de woonsituatie op het aangrenzende perceel.

### **5.4            Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.1.2 en toestaan dat er dichter op de erfscheiding wordt gebouwd, indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige inpassing of de woonsituatie op de aangrenzende percelen.

**5.5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

**5.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**5.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**5.8 Wijzigingsbevoegdheid**

5.8.1 Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden' of 'Wonen', mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

5.8.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 6      Agrarische doeleinden**

### **6.1            Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- ☐ de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf
- ☐ agrarische bedrijfswoningen

### **6.2            Bebouwingsbepalingen**

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 6.2.1.1 gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
  - 6.2.1.2 gebouwen mogen op minimaal 3,0 meter vanuit de erfscheiding worden gebouwd
  - 6.2.1.3 de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 4,0 meter bedragen
  - 6.2.1.4 de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 14,0 meter bedragen
  - 6.2.1.5 de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 22° bedragen
  - 6.2.1.6 per agrarisch bedrijf mag er één bedrijfswoning worden gebouwd
  - 6.2.1.7 de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> bedragen
  - 6.2.1.8 de goothoogte van een niet ingebouwde bedrijfswoning mag niet meer dan 3,5 meter of de bestaande goothoogte bedragen
  - 6.2.1.9 de bouwhoogte van een niet ingebouwde bedrijfswoning mag ten hoogste 8,5 meter of de bestaande bouwhoogte bedragen
  - 6.2.1.10 de dakhelling van een niet ingebouwde bedrijfswoning mag niet minder dan 30° of de bestaande dakhelling bedragen
- 6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- 6.2.2.1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak ten hoogste 14,0 meter bedragen
  - 6.2.2.2 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak ten hoogste 3,0 meter bedragen
  - 6.2.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van meer dan 3,0 meter mogen op minimaal 15,0 meter vanaf de as van een weg worden gebouwd

### **6.3            Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing en de woonsituatie op de aangrenzende percelen.

### **6.4            Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:
- 6.4.1 het bepaalde in artikel 6.2.1.2 en toestaan dat er binnen een afstand van 3,0 meter uit de erfscheiding gebouwen worden gebouwd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
  - 6.4.2 het bepaalde in artikel 6.2.1.3 en toestaan dat de goothoogte van een gebouwen groter wordt tot een maximum hoogte van 6,0 meter;
  - 6.4.3 het bepaalde in artikel 6.2.1.5 en toestaan dat de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
  - 6.4.4 het bepaalde in artikel 6.2.2.1 en toestaan dat de bouwhoogte van silo's wordt vergroot tot 25,0 meter, met dien verstande dat voor silo's met een bouwhoogte van meer dan 20,0 meter vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten dient te zijn ontvangen;

## **6.5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

## **6.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

6.6.1 Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6.2 Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het gebruik van de bedrijfswoning voor bewoning anders dan ten dienste van het bedrijf. Bij de besluitvorming omtrent de vrijstelling zal rekening worden gehouden met het effect dat dit kan hebben voor het agrarisch gebied en de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

## **6.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **6.8 Wijzigingsbevoegdheid**

6.8.1 Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen in die zin dat de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en voor wat betreft Wold-weg 51 een deel van het bouwperceel, met de bestemming 'agrarische doeleinden' worden gewijzigd in de bestemming 'wonen', mits:

6.8.1.1 de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

6.8.1.2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

6.8.1.2.a het straat- en bebouwingsbeeld

6.8.1.2.b de woonsituatie

6.8.1.2.c de verkeersveiligheid.

6.8.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 7      Verkeersdoeleinden**

### **7.1            Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- ☐            wegen met een functie voor wegverkeer
- ☐            nutsvoorzieningen
- ☐            bermen
- ☐            sloten
- ☐            groenvoorzieningen
- ☐            de aanleg, het onderhoud en het beheer van een hoogspanningsleiding, voor zover het gronden betreft die gelegen zijn binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding'
- ☐            de aanleg, het onderhoud en het beheer van een waterleiding, voor zover het gronden betreft, die zijn gelegen binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding'.

### **7.2            Bebouwingsbepalingen**

7.2.1            Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Voor het bouwen van deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

7.2.1.1          de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen

7.2.1.2          de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen

7.2.1.3          gebouwen mogen niet binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding' worden gebouwd

7.2.1.4          gebouwen mogen niet binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding' worden gebouwd.

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

7.2.2.1          de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, waterbeheersing, nutsvoorzieningen en transport- en energieleidingen mag niet meer bedragen dan 10,0 meter

7.2.2.2          de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3,0 meter bedragen

7.2.2.3          de onder artikel 7.2.2.2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding' worden gebouwd

7.2.2.4          de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding' worden gebouwd.

### **7.3            Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing alsmede op de verkeersveiligheid.

#### **7.4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:
- 7.4.1 het bepaalde in artikel 7.2.1.3 en het bepaalde in artikel 7.2.2.3 en toestaan dat binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de aanduiding 'hoogspanningsleiding' mag worden gebouwd, met dien verstande dat alvorens een besluit omtrent de vrijstelling wordt genomen het college van burgemeester en wethouders overleg pleegt met de eigenaar van de hoogspanningsleiding.
- 7.4.2 het bepaalde in artikel 7.2.1.4 en het bepaalde in artikel 7.2.2.4 en toestaan dat binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de aanduiding 'waterleiding' wordt gebouwd, met dien verstande dat alvorens een besluit omtrent de vrijstelling wordt genomen, het college van burgemeester en wethouders overleg pleegt met de eigenaar van de waterleiding.

#### **7.5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

#### **7.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **7.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### **7.8 Inrichting**

De inrichting van de gronden met de onderhavige bestemming is indicatief weergegeven via dwarsprofielen op de plankaart.

## **Artikel 8      Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

### **8.1            Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- ☐            wegen met een verkeers- en verblijfsfunctie
- ☐            nutsvoorzieningen
- ☐            groenvoorzieningen
- ☐            speelvoorzieningen.

### **8.2            Beschrijving in hoofdlijnen**

De aan de gronden toegekende doeleinden worden ten aanzien van het zeshoekige pleintje in de Burgemeester van Royenstraat west, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

#### **8.2.1          Instructies**

8.2.1.1        Er wordt gestreefd naar handhaving van de ruimtelijke kwaliteit van het zeshoekige plein. Dit houdt in het creëren van voorwaarden ten aanzien van samenhang tussen de inrichting van het plein (de straat en groenvoorzieningen) en de architectonische kwaliteit van de woningen.

8.2.1.2        Handhaving en versterking van de diverse aanwezige structurele groenelementen, erfbeplantingen en groenbegeleidingen op en langs het zeshoekig plein zal worden nagestreefd. De boombeplanting zal beschermd worden door toepassing van de Algemene Plaatselijke Verordening.

### **8.3            Bebouwingsbepalingen**

8.3.1          Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Voor het bouwen van deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:

8.3.1.1        de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen

8.3.1.2        de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

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

8.3.2.1        de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10,0 meter

8.3.2.2        de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3,0 meter bedragen.

### **8.4            Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige inpassing, alsmede op de verkeersveiligheid.

### **8.5            Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

**8.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**8.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **Artikel 9      Park/Groenvoorzieningen**

### **9.1              Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:  
groenvoorzieningen

- ☐ water
  - ☐ speel- en sportvoorzieningen
  - ☐ wegen en paden
- en in beperkte mate voor:
- ☐ openbare nutsvoorzieningen
  - ☐ parkeerterreinen
  - ☐ sociaal culturele doeleinden zoals scouting en sportfaciliteiten
  - ☐ hondentraining
  - ☐ dierenverblijven als hertenkamp en kinderboerderij
  - ☐ horeca cat. II en cat. III
  - ☐ de aanleg, het onderhoud en het beheer van een hoogspanningsleiding, voor zover het gronden betreft die zijn gelegen binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding'
  - ☐ de aanleg, het onderhoud en het beheer van een waterleiding, voor zover het gronden betreft, die zijn gelegen binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding'.

### **9.2              Bebouwingsbepalingen**

9.2.1              Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 9.2.1.1            ten behoeve van de functies 'openbare nutsvoorzieningen', 'sociaal culturele doeleinden', 'dierenverblijven' en 'horeca cat II en III' mogen gebouwen worden opgericht.
- 9.2.1.2            de oppervlakte van alle gebouwen mag niet meer bedragen dan 1% van de oppervlakte van de gronden met de onderhavige bestemming
- 9.2.1.3            de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,0 meter
- 9.2.1.4            gebouwen ten dienste van de scouting mogen alleen worden gebouwd ter plaatse waar op de kaart de aanduiding 'scouting' is aangegeven
- 9.2.1.5            gebouwen ten dienste van de openbare nutsvoorzieningen met een grotere inhoud dan 20 m<sup>3</sup> mogen alleen worden gebouwd ter plaatse waar op de kaart de aanduiding 'rioolgemaal' is aangegeven.
- 9.2.1.6            gebouwen ten dienste van horeca cat. II, horeca cat. III en dierenverblijven mogen niet binnen 50 meter van de bestemmingsgrens worden gebouwd;
- 9.2.1.7            gebouwen mogen niet binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding' worden gebouwd
- 9.2.1.8            gebouwen mogen niet binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding' worden gebouwd.

- 9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- 9.2.2.1 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, waterbeheersing, nutsvoorzieningen en transport mag niet meer dan 21,0 meter bedragen
- 9.2.2.2 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,0 meter bedragen
- 9.2.2.3 de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoogspanningsleiding' worden gebouwd, tenzij het de (her)-bouw van masten voor de hoogspanningsleiding betreft.
- 9.2.2.4 de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'waterleiding' worden gebouwd.

### **9.3 Nadere eisen**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing, alsmede op de verkeersveiligheid.

### **9.4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:
- 9.4.1 het bepaalde artikel 9.2.1.7 en het bepaalde in artikel 9.2.2.3 en toestaan dat binnen een afstand van 25,0 meter ter weerszijden van de aanduiding 'hoogspanningsleiding' wordt gebouwd, met dien verstande dat alvorens een besluit omtrent de vrijstelling wordt genomen het college van burgemeester en wethouders overleg pleegt met de eigenaar van de hoogspanningsleiding
- 9.4.2 het bepaalde in artikel 9.2.1.8 en het bepaalde in artikel 9.2.2.4 en toestaan dat binnen een afstand van 4,0 meter ter weerszijden van de aanduiding 'waterleiding' wordt gebouwd, met dien verstande dat alvorens een besluit omtrent de vrijstelling wordt genomen, het college van burgemeester en wethouders overleg pleegt met de eigenaar van de waterleiding.

### **9.5 Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

### **9.6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **9.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **Artikel 10      Spoorwegdoeleinden.**

### **10.1            Bestemming**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- ☐            railverkeer
- ☐            bermen
- ☐            watergangen
- ☐            groenvoorzieningen
- ☐            verhardingen
- ☐            verkeersdoeleinden (w.o. tunnels en overwegen)
- ☐            fietsenstalling
- ☐            openbare nutsvoorzieningen

### **10.2            Bebouwingsbepalingen**

10.2.1           Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

10.2.1.1        de totale oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen

10.2.1.2        de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 4,0 meter bedragen, waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 2, wordt gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf

10.2.2           Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is in verband met het goed functioneren van de toegestane doeleinden.

### **10.3            Voorschriften betreffende ander gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of een doel in strijd met de bestemming.

### **10.4            Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik**

Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **10.5            Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **Artikel 11     Afstemming andere wetten en verordeningen**

#### **11.1            Woningwet**

- ☐ De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- ☐ de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen
- ☐ de invloed van de omgeving op een bouwwerk
- ☐ de bereikbaarheid van bouwwerken voor het wegverkeer
- ☐ de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
- ☐ de ruimte tussen bouwwerken
- ☐ erf- en terreinafscheidingen
- ☐ parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid.

#### **11.2            Wet op de openluchtrecreatie**

De bestemmingen 'woondoeleinden', 'bedrijfsdoeleinden' en 'park/groenvoorzieningen' met uitzondering van de functie 'scouting' verzetten zich tegen het gebruik als bedoeld in de artikelen 8, 13 en 15 van de Wet op de Openluchtrecreatie van 25 maart 1994. De overige bestemmingen verzetten zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2e lid van de Wet op de Openluchtrecreatie.

## **Artikel 12      Algemene vrijstellingen**

Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:

- 12.1      de op de plankaart weergegeven bestemmingsgrenzen en de op de plankaart of in de planvoorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- 12.2      de voorschriften ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 50,0 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 3,0 meter.
- 12.3      de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- 12.4      de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/of ontvangstmasten en/of waarschuwings- en alarmeringssystemen wordt vergroot tot niet meer dan 30,0 meter.

## **Artikel 13      Overgangsbepalingen**

### **13.1            Voorschriften betreffende het bouwen**

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds tot stand gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

13.1.1        deze, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;

13.1.2        deze, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door een calamiteit, mits de aanvraag voor de bouwvergunning of melding geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

### **13.2            Voorschriften betreffende het gebruik**

13.2.1        Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, deze, behoudens wijzigingen in het gebruik die niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij op dat moment dienden.

13.2.2        Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat, indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen, het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, deze behoudens wijzigingen in het gebruik die niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe deze op dat moment dienden.

#### **Artikel 14      Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Burgemeester van Royenstraat West e.o.'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogezand-Sappemeer in zijn vergadering van 9 mei 2000.

De voorzitter,

De secretaris,

Goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit:

..... dd .....2000.