

Stadskanaal Noord



G E M E E N T E

Stadskanaal

NL.IMRO.00370000BP0601-

vastgesteld: 26 november 2007

goedgekeurd: 22 jui 2008

onherroepelijk: 19 maart 2009

Inhoudsopgave

VOORSCHRIFTEN	5
1. INLEIDENDEBEPALINGENVAN ALGEMENEAARD	7
Artikel 1. Begripsbepalingen	7
Artikel 2. Wijze van meten	16
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	17
Artikel 3. Woondoeleinden 1	17
Artikel 4. Woondoeleinden 2	21
Artikel 5. Woondoeleinden 3	24
Artikel 6. Woondoeleinden 4	27
Artikel 7. Woondoeleinden 5	31
Artikel 8. Woondoeleinden 6	34
Artikel 9. Woondoeleinden 7	37
Artikel 10. Woondoeleinden gestapeld	40
Artikel 11. Tuin	43
Artikel 12. Wooncentrum	46
Artikel 13. Woonwagencentrum	48
Artikel 14. Bedrijfsdoeleinden	50
Artikel 15. Bedrijventerrein	55
Artikel 16. Biomassavergistingsinstallatie	58
Artikel 17. Verkooppunt van motorbrandstoffen	60
Artikel 18. Sportdoeleinden	63
Artikel 19. Maatschappelijke doeleinden	65
Artikel 20. Detailhandelsdoeleinden 1	68
Artikel 21. Detailhandelsdoeleinden 2	70
Artikel 22. Dienstverlening	73
Artikel 23. Horecadoeleinden 1	76
Artikel 24. Horecadoeleinden 2	78
Artikel 25. Agrarische bedrijven	80
Artikel 26. Verblijfsrecreatieve doeleinden	83
Artikel 27. Verkeersdoeleinden	85
Artikel 28. Verkeers- en verblijfsdoeleinden	87
Artikel 29. Verkeersdoeleinden railverkeer / Spoorwegdoeleinden	89
Artikel 30. Agrarische cultuurgrond	91
Artikel 31. Nutsdoeleinden	94
Artikel 32. Groenvoorzieningen	96
Artikel 33. Begraafplaats	98
Artikel 34. Bos	100
Artikel 35. Water	103
3. Dubbelbestemmingen	105
Artikel 36. Archeologisch waardevol gebied	105
Artikel 37. Openbare nutsleidingen	107
Artikel 38. Straalpad	109
Artikel 39. Veiligheidszone LPG	110
4. Overige bepalingen	113
Artikel 40. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	113
Artikel 41. Aanvullende werking welstandscriteria	114
Artikel 42. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	115
Artikel 43. Wijzigingsbevoegdheid	116

Artikel 44.	Wijzigingsprocedure	117
Artikel 45.	Overgangsbepalingen	118
Artikel 46.	Slotbepaling	119

VOORSCHRIFTEN

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het Bestemmingsplan Stadskanaal - Noord van de gemeente Stadskanaal;

2. de (plan)kaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Stadskanaal - Noord, bestaande uit 5 kaartdelen (nummers 1, 2, 3, 4 en 5) en het bijbehorende renvooi (R);

3. 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;

4. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

6. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

7. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

8. begane grond:

de bouwlaag of verdiepingsvloer van een gebouw ter hoogte van het peil;

9. 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;

10. beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

11. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

de in bijlage 1 genoemde beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

12. bestaand:

a. ten aanzien van bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, uitgezonderd bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan, uitgezonderd het gebruik dat reeds instrijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

13. bestemmingsgrens:

een op de (plan)kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een op de (plan)kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:

een op-zichzelf-staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. biomassavergistingsinstallatie:

een installatie die is gericht op de vergisting van biomassa met als doel het opwekken van duurzame energie;

17. bouwen:

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

18. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

19. bouwgrens:

een op de (plan)kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

20. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

21. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

22. bouwvlak:

een op de (plan)kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

23. 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;

24. cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

25. cultuurhistorischewaarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis.

De cultuurhistorische waarden van Stadskanaal bestaan in het bijzonder uit kleinschalige historische Veenkoloniale bebouwing gesitueerd langs het Stadskanaal op langgerekte kavels en met een logische gerichtheid op een rooilijn die parallel ligt aan het kanaal, één en ander in combinatie met sluizen en bruggen in of over het kanaal uit de bloeiperiode van de Veenkoloniën. Zeer kenmerkend en van cultuurhistorische betekenis is ook de tweezijdige opgaande bomenrij aan weerszijden van het kanaal. Een belangrijk toetsingskader voor deze cultuurhistorische waarden is de geldende gemeentelijke Welstandsnota;

26. (dag)recreatief medegebruik:

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

27. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

28. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

29. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven en uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheek;

één en ander evenwel met uitzondering van seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

30. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

31. erf:

het binnen de woonbestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

32. erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

33. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

34. gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

35. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

36. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

37. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

38. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

39. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

40. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

41. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

42. horecabedrijf categorie 1:

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en (dag)recreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

43. horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

44. horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

45. horecabedrijf categorie 4:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

46. horecavloeroppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;

47. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

48. kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

49. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

50. kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

51. kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

52. 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;

53. landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

54. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

55. mensa:

een eetgelegenheid voor leerlingen of studenten;

56. milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

57. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

58. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

59. openbare dienstverlening:

de dienstverlening door een (semi-)overheidsinstelling in het kader van de uitoefening van de aan die instelling toegekende publieke taak;

60. overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste twee wanden;

61. 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;

62. permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

63. 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;

64. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

65. restauratieve voorziening:

een voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

66. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

67. sanitaire voorziening:

een sanitaire voorziening ten behoeve van de gezamenlijke gebruikers van een kampeerterrein;

68. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een seksclub of een

parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

69. silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

70. straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

71. trekkershut:

een gebouw ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf, niet zijnde een recreatiewoning;

72. tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

73. 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;

74. verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

75. verkoopvloeroppervlakte:

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

76. vermaakscentrum:

een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op de vermaaksfunctie door het bieden van gelegenheid tot de beoefening van kans- of behendigheidspelen, al dan niet met behulp van automaten of apparatuur, of door het (ver)tonen van films of voorstellingen, danwel door het bieden van soortgelijk amusement, één en ander al dan niet in combinatie met een horecafunctie in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, zoals een amusementshal, speelautomaten- en/of kansspelautomatenhal, snooker- of poolcentrum, bowlinghal, paintballcentrum, bioscoop, theater, schouwburg, dansschool, casino, wedlokaal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van een seksinrichting;

77. volumineuze detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

78. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg gericht is;

79. voorgevelbouwgrens:

de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat, indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen, de bouwgrens die door de ligging en/of de situatie ter plaatse als voorgevelbouwgrens moet worden aangemerkt;

80. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

81. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

82. winkel:

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

83. woning:

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

84. woongebouw:

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

85. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

86. woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

87. woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

2. de goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de verticale projectie van de buitenomtrek van de overkapping c.q. van de opgaande scheidingsconstructies inclusief de overstekken.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Woondoeleinden 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

3.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "invullocatie", in welk geval het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal mag bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

3.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per

hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:

1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
 5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

3.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

3.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 3.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

3.4. Aanlegvoorschriften

3.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskade.

3.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3. Voorwaarden

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

3.5. Gebruiksvoorschriften

3.5.1. Verbodsbepaling

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

3.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

3.6.1. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 3.4.1 en 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4. Woondoeleinden 2

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

4.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

4.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;

5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

4.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

4.4. Aanlegvoorschriften

4.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semsenade;

4.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3. Voorwaarden

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

4.5. Gebruiksvoorschriften

4.5.1. Verbodsbepaling

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

4.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

4.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

4.6.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 4.4.1 en 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5. Woondoeleinden 3

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

5.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aangebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

5.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;

5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

5.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 5.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

5.4. Aanlegvoorschriften

5.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semsenade;

5.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

5.4.3. Voorwaarden

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

5.5. Gebruiksvoorschriften

5.5.1. Verbodsbepaling

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

5.5.2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.6.1. Meest doelmatige gebruik

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

5.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 5.4.1 en 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6. Woondoeleinden 4

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

6.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

6.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;

5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- tenzij op de kaart in het bouwperceel een maximale oppervlaktemaat voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is aangegeven, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de op de kaart aangegeven oppervlakte mag bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

6.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

6.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 6.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

6.4. Aanlegvoorschriften

6.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskade;

6.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

6.4.3. Voorwaarden

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

6.5. Gebruiksvoorschriften

6.5.1. Verbodsbepaling

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

6.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

6.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

6.6.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1, 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 bepaalde in de leden 6.4.1 en 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7. Woondoeleinden 5

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

7.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een plat dak.

7.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
 - 5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw

- of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde in sub e mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

7.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 7.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

7.4. Aanlegvoorschriften

7.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskaade.

7.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3. Voorwaarden

De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

7.5. Gebruiksvoorschriften

7.5.1. Verbodsbepaling

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

7.5.2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

7.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

7.6.1. Meest doelmatige gebruik

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

7.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 7.4.1 en 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8. Woondoeleinden 6

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Gebouwen

- het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage geldt.

8.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een plat dak.

8.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 50 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 3. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 4. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
 - 5. 90 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw

- of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - g. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 1 m te bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde in sub g mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, indien de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m².

8.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 sub b en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens wordt gebouwd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- b. het bepaalde in lid 8.2.4 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

8.4. Aanlegvoorschriften

8.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskaade.

8.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3. Voorwaarden

De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

8.5. Gebruiksvoorschriften

8.5.1. Verbodsbepaling

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

8.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

8.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

8.6.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 8.4.1 en 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9. Woondoeleinden 7

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden 7 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een voorgevelbouwgrens is aangegeven dient de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd;
- d. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal hoofdgebouwen is aangegeven, mag het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- e. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 5 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 50° mag bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder sub h, geldt dat indien de hoogte van een hoofdgebouw 5,5 m of minder bedraagt, een hoofdgebouw dient te worden voorzien van een plat dak dan wel een kap met een dakhelling van ten hoogste 10°.

9.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. per bouwperceel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bebouwd mag zijn;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. de afstand van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.

9.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 9.2.1 sub c en toestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de voorgevelbouwgrens wordt gebouwd, mits:
 - 1. rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. het bepaalde in lid 9.2.2 sub b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen per hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 - 1. 60 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.000 m²;
 - 2. 70 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 1.500 m²;
 - 3. 80 m², indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin minder bedraagt dan 2.000 m²;
 - 4. 90 m, indien de oppervlakte van een bouwperceel en tuin meer bedraagt dan 2.000 m²;
- d. het bepaalde in lid 9.2.2 sub f en toestaan dat aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de vrijstelling uitsluitend wordt toegepast bij een blok van 2 of meer aaneen te bouwen hoofdgebouwen;
- e. het bepaalde in lid 9.2.3 sub b en toestaan dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

9.4. Gebruiksvoorschriften

9.4.1. Verbodsbepaling

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

9.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

9.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

9.5.1. Meest doelmatige gebruik

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

9.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10. Woondoeleinden gestapeld

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen, woonstraten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een woongebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woongebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

10.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen.

10.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 10.2.3 sub a en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het woongebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen.

10.4. Gebruiksvoorschriften

10.4.1. Verbodsbepaling

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

10.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing, bouwvergunningsvrije bouwwerken daaronder niet begrepen;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 4. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 5. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 6. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 7. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

10.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

10.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11. Tuin

11.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. erkers;
- c. overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin mag bedragen, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
- b. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van de erker ten hoogste 1 m mag bedragen, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker gebouwd is;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste twee derde van de breedte van de zijgevel mag bedragen, tenzij het een hoekgevel betreft, in welk geval de lengte ten hoogste 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m dient te bedragen;
- c. de hoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

11.2.2. Overkappingen:

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een overkapping mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. overkappingen niet mogen worden gebouwd op de gronden die grenzen aan de bestemming Woondoeleinden 7;
 - 2. de diepte van een overkapping ten hoogste 1 m mag bedragen, gemeten vanaf (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de breedte van een overkapping ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen.

11.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

11.3. Gebruiksvoorschriften

11.3.1. Verbodsbepaling

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

11.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden.

11.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

11.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

11.6. Wijzigingsbevoegdheid

- de bestemming Tuin wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1, Woondoeleinden 2, Woondoeleinden 3, Woondoeleinden 4, Woondoeleinden 5, Woondoeleinden 6 of Woondoeleinden 7 mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van een veranderende situering van het bestaande hoofdgebouw;
 2. het aantal hoofdgebouwen per bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens tenminste 2 m bedraagt;
 4. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving en voldoet aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder

- de aspecten geluid en geur;
5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3, artikel 4, artikel 5, artikel 6, artikel 7, artikel 8 of artikel 9 van toepassing zijn.

11.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 11.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 11.6 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 12. Wooncentrum

12.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor sociaal-medische voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

12.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 12.2.2 sub a en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2 m mag bedragen.

12.4. Gebruiksvoorschriften

12.4.1. Verbodsbepaling

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

12.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

12.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**12.5.1. Meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13. Woonwagencentrum

13.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonwagens;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woonwagens mag ten hoogste 3 bedragen;
- b. een woonwagen mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een woonwagen mag ten hoogste 130 m² bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen de woonwagens dient ten minste 5 m te bedragen;
- e. de goothoogte van een woonwagen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een woonwagen mag ten hoogste 4 m bedragen.

13.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woonwagen mag ten hoogste 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen.

13.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

13.3. Gebruiksvoorschriften

13.3.1. Verbodsbepaling

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

13.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor meer dan 3 woonwagens;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

13.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

13.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1, 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 bepaalde in lid 13.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14. Bedrijfsdoeleinden

14.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor:
 - 1. bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
 - 2. bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 alsmede voor bestaande bedrijven hoger dan categorie 2 die genoemd zijn in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bestaand bedrijf hoger dan categorie 2";

met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

- 3. een bedrijfswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 14.1 sub a onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

14.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor in pandige bedrijfswoningen zijn de bepalingen van lid 14.2.1 van overeenkomstige toepassing;
- f. voor niet-in pandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 - 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen;

- g. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "B" de volgende bepalingen:
1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

14.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

14.3. Aanlegvoorschriften

14.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskade.

14.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3. Voorwaarden

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

14.4. Gebruiksvoorschriften

14.4.1. Verbodsbepaling

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

14.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming

- toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

14.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

14.5.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.1 sub a onder 1 juncto lid 14.4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd;
- b. het bepaalde in lid 14.4.2 sub a juncto lid 14.4.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 1. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het winkelapparaat in het centrum;
 3. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.

14.5.2. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 14.3.1 en 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

14.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de kaart wordt voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning", mits:
 1. per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning wordt toegestaan;
 2. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1 en/of Tuin, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14.7 sub b van toepassing";
 2. de ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen aansluit bij het bebouwingspatroon aan de H.J. Kniggestraat;
 3. het aantal te bouwen woningen maximaal 11 bedraagt;
 4. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 5. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale

- woningbouwbeleid;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3 en artikel 11 van toepassing zijn;
- c. de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1, Tuin en/of Woondoeleinden gestapeld, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14.7 sub c van toepassing";
 2. de ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen aansluit bij het bebouwingspatroon aan de Poststraat;
 3. het aantal te bouwen woningen maximaal 2 bedraagt, indien de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden 1;
 4. het aantal te bouwen woningen maximaal 6 bedraagt, indien de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden gestapeld;
 5. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 6. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 9. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3, artikel 10 en/of artikel 11 van toepassing zijn, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van een woongebouw mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - de bouwhoogte van een woongebouw mag ten hoogste 14 m bedragen;
- d. de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1 en/of Tuin, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14.7 sub d van toepassing";
 2. de ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen aansluit bij het bebouwingspatroon aan de Semsstraat;
 3. het aantal te bouwen woningen maximaal 2 bedraagt;
 4. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 5. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3 en artikel 11 van toepassing zijn;
- e. de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1 en/of Tuin, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14.7 sub e van toepassing";
 2. de ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen aansluit bij het bebouwingspatroon aan de Scheepswerfstraat;
 3. het aantal te bouwen woningen maximaal 1 bedraagt;
 4. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;

5. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 8. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3 en artikel 11 van toepassing zijn;
- f. de aanduiding "bestaand bedrijf hoger dan categorie 2" van de kaart wordt verwijderd, mits:
1. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd.

14.8. Wijzigingsprocedure

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

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

Artikel 15. Bedrijventerrein

15.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor:
 - 1. bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 - 2. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 15.1 sub a onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de weg dient ten minste 5 m bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m bedragen;
- e. de onderlinge afstand tussen de gebouwen dient ten minste 5 m bedragen;
- f. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

15.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 - 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

15.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen.

15.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 15.2.1 sub b en toestaan dat het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 80%.

15.4. Gebruiksvoorschriften

15.4.1. Verbodsbepaling

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

15.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 - 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

15.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

15.5.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.1 sub a onder 1 juncto lid 15.4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3, mits:
 - 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
 - 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2, en 3 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd;
- b. het bepaalde in lid 15.4.2 sub a juncto lid 15.4.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 - 1. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het winkelapparaat in het

- centrum;
3. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.

15.5.2. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16. Biomassavergistingsinstallatie

16.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor:
 - 1. een biomassavergistingsinstallatie;
 - 2. een bedrijfswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 16.1 sub a onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

16.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 - 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

16.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;

- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

16.3. Gebruiksvoorschriften

16.3.1. Verbodsbepaling

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

16.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

16.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17. Verkooppunt van motorbrandstoffen

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkooppunt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inclusief LPG";
 - 2. detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
 - 3. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 sub a onder 1 en 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

17.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 - 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

17.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan

- uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

17.3. Strijdig gebruik

17.3.1. Verbodsbepaling

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

17.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van vuurwerk;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor LPG, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "inclusief LPG";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

17.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

17.4.1. Meest doelmatige gebruik

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

17.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

17.6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "inclusief LPG" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
 2. de betreffende vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer is ingetrokken.

17.7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 17.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 17.6 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken,

- gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 18. Sportdoeleinden

18.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen voor sportterreinen;
- c. een zwembad met de daarbijbehorende gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zwembad";

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen, straten en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;
- i. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 15 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen.

18.3. Gebruiksvoorschriften

18.3.1. Verbodsbepaling

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

18.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;

- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

18.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

18.4.1. Meest doelmatige gebruik

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

18.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19. Maatschappelijke doeleinden

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. onderwijsdoeleinden;
 - 2. sociaal-/culturele en welzijnsdoeleinden;
 - 3. sociaal-/medische doeleinden;
 - 4. religieuze doeleinden;
 - 5. sport- en recreatieve doeleinden, voorzover behorende bij de onder 1 t/m 4 genoemde functies;
 - 6. openbare dienstverlenende instellingen;
 - 7. een toren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "toren";
 - 8. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. restauratieve voorzieningen als kantines en mensa's;
- i. waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 19.1 sub a onder 1 t/m 7 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

19.2.2. Dienstwoningen

Voor het bouwen van een dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een dienstwoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:

1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen;
- f. voor niet-inpandige dienstwoningen gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "B" de volgende bepalingen:
1. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 7 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
 3. de dakhelling van een dienstwoning mag ten hoogste 60° bedragen.

19.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

19.3. Aanlegvoorschriften

19.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Sems-kade en de bebouwing Geert Teisstraat nr. 1a.

19.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 19.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3.3. Voorwaarden

De in lid 19.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

19.4. Gebruiksvoorschriften

19.4.1. Verbodsbepaling

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

19.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

19.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

19.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 19.3.1 en 19.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20. Detailhandelsdoeleinden 1

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Detailhandelsdoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen;
 - 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 3. woningen voorzover het bestaande woningen betreft;
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2. Bouwvoorschriften

20.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

20.3. Aanlegvoorschriften

20.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Sems-kade.

20.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.3.3. Voorwaarden

De in lid 20.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

20.4. Gebruiksvoorschriften

20.4.1. Verbodsbepaling

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

20.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

20.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

20.5.1. Meest doelmatige gebruik

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

20.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 20.3.1 en 20.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21. Detailhandelsdoeleinden 2

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Detailhandelsdoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. volumineuze detailhandel, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen;
 - 2. woningen, voorzover het bestaande woningen betreft;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2. Bouwvoorschriften

21.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 21.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen.

21.3. Aanlegvoorschriften

21.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Sems-kade.

21.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.3.3. Voorwaarden

De in lid 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

21.4. Gebruiksvoorschriften

21.4.1. Verbodsbepaling

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

21.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor volumineuze detailhandel, waarbij de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf minder dan 1.500 m² bedraagt;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor reguliere detailhandel in kleinschalige goederen en producten, waaronder supermarkten;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- i. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- j. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- k. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- l. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

21.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

21.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 21.3.1 en 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22. Dienstverlening

22.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor:
 - 1. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 2. een fitnesscentrum, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fitnesscentrum";
 - 3. woningen voorzover het bestaande woningen betreft;
 - 4. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- b. kantoren;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen, straten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2. Bouwvoorschriften

22.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 22.1 sub a onder 1 t/m 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

22.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- c. per aanduiding "dienst- of bedrijfswoning" mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden, indien gronden op de kaart zijn voorzien van de letteraanduiding "A" de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;

3. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

22.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

22.3. Aanlegvoorschriften

22.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semskaade.

22.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.3.3. Voorwaarden

De in lid 22.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

22.4. Gebruiksvoorschriften

22.4.1. Verbodsbepaling

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

22.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij:
 1. het bestaande woningen betreft;
 2. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienst- of bedrijfswoning";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;

- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

22.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

22.5.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 22.4.2 sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel in aan de dienstverlening gerelateerde producten.

22.5.2. Meest doelmatige gebruik

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

22.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 22.3.1 en 22.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23. Horecadoeleinden 1

23.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Horecadoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. horecabedrijven categorie 1;
 - 2. woningen voorzover het bestaande woningen betreft;
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2. Bouwvoorschriften

23.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 23.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

23.3. Aanlegvoorschriften

23.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Sems-kade.

23.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.3.3. Voorwaarden

De in lid 23.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

23.4. Gebruiksvoorschriften

23.4.1. Verbodsbepaling

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

23.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 23.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, categorie 2, 3 en 4;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

23.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

23.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 23.3.1 en 23.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24. Horecadoeleinden 2

24.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Horecadoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. horecabedrijven categorieën 1 en 2;
 - 2. woningen voorzover het bestaande woningen betreft;
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2. Bouwvoorschriften

24.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 24.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

24.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

24.3. Aanlegvoorschriften

24.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Sems-kade.

24.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.3.3. Voorwaarden

De in lid 24.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

24.4. Gebruiksvoorschriften

24.4.1. Verbodsbepaling

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

24.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 24.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, categorie 3 en 4;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

24.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

24.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 24.3.1 en 24.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25. Agrarische bedrijven

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Agrarische bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor:
 - 1. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. bedrijfswoningen, voorzover het bestaande bedrijfswoningen betreft;
- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's.

25.2. Bouwvoorschriften

25.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 25.1 sub a onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

25.2.2. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 11 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

25.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's, mag ten hoogste 10 m bedragen.

25.3. Aanlegvoorschriften

25.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing langs de Poststraat, Handelsstraat, Semsstraat, Postkade, Handelskade en Semsenade.

25.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.3.3. Voorwaarden

De in lid 25.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

25.4. Gebruiksvoorschriften

25.4.1. Verbodsbepaling

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

25.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 25.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- f. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

25.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

25.5.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 25.4.2 sub b juncto lid 25.4.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 - a. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

- b. de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 60 m² bedraagt;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het winkelapparaat in het centrum;
- d. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.

25.5.2. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 25.3.1 en 25.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26. Verblifsrecreatieve doeleinden

26.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verblifsrecreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, voor:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. onderhoud en beheer;
 - 3. een dienstwoning;
- c. trekkershutten;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sport- en speelterreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2. Bouwvoorschriften

26.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een dienstwoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 6,5 m bedragen.

26.2.2. Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen ten hoogste 3 trekkershutten worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een trekkershut mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een trekkershut mag ten hoogste 4 m bedragen.

26.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

26.3. Gebruiksvoorschriften

26.3.1. Verbodsbepaling

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

26.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 26.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor meer dan 25 kampeermiddelen;
- b. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- h. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

26.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

26.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27. Verkeersdoeleinden

27.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. het behoud van cultuurhistorische waarden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2. Bouwvoorschriften

27.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 8 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5 m bedragen.

27.3. Gebruiksvoorschriften

27.3.1. Verbodsbepaling

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

27.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 27.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofielen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;

f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

27.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

27.4.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 27.3.2 sub a en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofielen, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

27.4.2. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 27.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

28.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. terrassen, erven en terreinen;
- d. bovengrondse parkeervoorzieningen;
- e. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";

met daaraan ondergeschikt:

- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2. Bouwvoorschriften

28.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. per gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen", mogen de garageboxen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een garagebox mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een garagebox mag ten hoogste 3,5 m bedragen.

28.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5 m bedragen.

28.3. Gebruiksvoorschriften

28.3.1. Verbodsbepaling

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

28.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 28.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

28.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

28.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 28.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

28.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 28.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29. Verkeersdoeleinden railverkeer / Spoorwegdoeleinden

29.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkeersdoeleinden railverkeer / Spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen in de vorm van een museumspoorlijn;
- b. een stationsgebouw;
- c. gebouwen voor:
 - 1. rijtuigloodsen;
 - 2. een educatiecentrum;
 - 3. werkplaatsen;
 - 4. horecabedrijven categorie 1;
- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen, straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;
- i. groenvoorzieningen;
- j. restauratieve voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. gebouwen voor onderhoud en beheer en de bediening van kunstwerken;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

29.2. Bouwvoorschriften

29.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 29.1 sub b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

Voor het bouwen van de in lid 29.1 sub k genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 25 m² bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,5 m bedragen.

29.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 8 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen;
- b. de hoogte van kunstwerken mag ten hoogste 15 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

29.3. Aanlegvoorschriften

29.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het slopen van bebouwing.

29.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.3.3. Voorwaarden

De in lid 29.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

29.4. Gebruiksvoorschriften

29.4.1. Verbodsbepaling

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

29.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 29.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, categorie 2, 3 en 4;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

29.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

29.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

29.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 29.3.1 en 29.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30. Agrarische cultuurgrond

30.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Agrarische cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. gebouwen voor het schutten van vee, het opslaan van landbouwproducten of de stalling van landbouwvoertuigen en landbouwmachines, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarische bebouwing";
- c. een terrein voor:
 1. een ijsbaan met de daarbijbehorende gebouwen;
 2. tijdelijke evenementen, zoals openluchtevenementen;
 3. schietactiviteiten;

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sport- en recreatieterrein";

- d. sloten, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. paden en kavelontsluitingswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2. Bouwvoorschriften

30.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 30.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarische bebouwing";
- b. het aantal gebouwen mag ten hoogste 1 per op de kaart aangegeven aanduiding "agrarische bebouwing", bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 135 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 m bedragen.

Voor het bouwen van de in lid 30.1 sub c onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen.

30.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

30.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 30.2.1 sub b en toestaan dat op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de

aanduiding "agrarische bebouwing", meer dan 1 gebouw wordt gebouwd, mits:

1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 150 m² bedraagt;
2. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt.

30.4. Aanlegvoorschriften

30.4.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- c. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- d. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen.

30.4.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.4.3. Voorwaarden

- de in lid 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en percelen.

30.5. Gebruiksvoorschriften

30.5.1. Verbodsbepaling

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

30.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 30.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor tijdelijke evenementen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sport- en recreatieterrein", in welk geval tijdelijke evenementen zijn toegestaan voor ten hoogste 5 keer per jaar, waarbij de tijdsduur van afzonderlijke evenementen niet meer mag bedragen dan ten hoogste 2 dagen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor schietactiviteiten, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sport- en recreatieterrein";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d. het gebruik bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig agrarisch bedrijf;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- g. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarische bebouwing";
- h. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

30.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

30.6.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 30.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

30.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 30.4.1 en 30.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

30.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "agrarische bebouwing" wordt verwijderd, indien ter plaatse geen bebouwing meer aanwezig is;
- b. de bestemming Agrarische cultuurgrond wordt gewijzigd in de bestemming Maatschappelijke doeleinden, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 30.8 sub b van toepassing";
 2. er bij de uitbreiding van het ziekenhuis wordt voldaan aan de voor het gebied relevante milieu-aspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 19 van toepassing zijn, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 10 m bedraagt.

30.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 30.8 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 30.8 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 31. Nutsdoeleinden

31.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen voor de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een antennemast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "antennemast".

31.2. Bouwvoorschriften

31.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 31.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 m bedragen.

31.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend transparant zijn;
- c. een antennemast mag uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "antennemast";
- d. er mag ten hoogste één antennemast worden gebouwd;
- e. de hoogte van een antennemast mag ten hoogste 60 m bedragen;
- f. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

31.3. Gebruiksvoorschriften

31.3.1. Verbodsbepaling

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

31.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 31.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor

- de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

31.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

31.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 31.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

31.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 31.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32. Groenvoorzieningen

32.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. het behoud van landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

32.2. Bouwvoorschriften

32.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

32.3. Gebruiksvoorschriften

32.3.1. Verbodsbepaling

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

32.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 32.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

32.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**32.4.1. Meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 32.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

32.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 32.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33. Begraafplaats

33.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. een begraafplaats;
- b. gebouwen voor onderhoud en beheer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. paden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2. Bouwvoorschriften

33.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 33.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag ten hoogste 3 bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,5 m bedragen.

33.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend transparant zijn;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

33.3. Gebruiksvoorschriften

33.3.1. Verbodsbepaling

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

33.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 33.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

33.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**33.4.1. Meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 33.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

33.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 33.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 34. Bos

34.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. een vulpunt voor LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
- g. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen voor:
 - 1. beheer en onderhoud;
 - 2. schuilgelegenheid voor dieren;voorzover het bestaande gebouwen betreft;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten en kunstwerken.

34.2. Bouwvoorschriften

34.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 34.1 sub h genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,5 m bedragen.

34.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

34.3. Aanlegvoorschriften

34.3.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van verhardingen.

34.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

34.3.3. Voorwaarden

- de in lid 34.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

34.4. Gebruiksvoorschriften

34.4.1. Verbodsbepaling

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

34.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 34.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt LPG";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

34.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

34.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 34.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

34.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 34.3.1 en 34.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

34.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming Bos wordt gewijzigd ten behoeve van het wonen, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 34.7 van toepassing";
 - 2. het aantal te bouwen woningen maximaal 2 bedraagt;
 - 3. voorafgaand aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid inventariserend archeologisch onderzoek en zodanig veldonderzoek wordt uitgevoerd;
 - 4. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 - 5. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie,

de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

7. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor het betreffende gebied de volgende bouwvoorschriften van toepassing zijn:
 - a. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 15 m bedragen.

34.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 34.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 34.7 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 35. Water

35.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. scheepvaart en recreatievaart;
- c. het behoud van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. oevers;
- e. bruggen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";
- f. bermen en beplanting;
- g. aanleggelegenheid;
- h. speelvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

35.2. Bouwvoorschriften

35.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

35.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bruggen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";
- b. de hoogte van palen en masten mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de hoogte van kunstwerken mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 15 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil, ten hoogste 5 m bedragen.

35.3. Gebruiksvoorschriften

35.3.1. Verbodsbepaling

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

35.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 35.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen;
- d. het gebruik van gronden als tijdelijke ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen voor de periode 1 november tot 15 maart;

goedkeuring onthouden

- e. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

35.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

35.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 35.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

35.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 35.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3. Dubbelbestemmingen

Artikel 36. Archeologisch waardevol gebied

36.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

36.2. Aanlegvoorschriften

36.2.1. Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

36.2.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 36.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, het gebruik en het beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

36.2.3. Voorwaarden

De in lid 36.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied;
- b. door de aanvrager een archeologisch rapport wordt overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de provinciaal archeoloog.

36.3. Gebruiksvoorschriften**36.3.1. Verbodsbepaling**

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

36.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**36.4.1. Meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 36.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

36.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 36.2.1 en lid 36.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 37. Openbare nutsleidingen

37.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Openbare nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoofdgastransportleiding";
- b. een hoogspanningsleiding (bovengronds), indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoogspanningsleiding";

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.2. Bouwvoorschriften

37.2.1. Afstemmingsbepaling

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

37.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

37.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het gestelde in sub a mag, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoogspanningsleiding", de hoogte van hoogspanningsmasten ten hoogste 40 m bedragen.

37.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 37.2.1 en lid 37.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 37.2.1 en lid 37.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

37.4. Gebruiksvoorschriften

37.4.1. Verbodsbepaling

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

37.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 37.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot,-, afbraak, en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het aanbrengen van diepwortelende en opgaande beplanting;
- h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- i. het permanent opslaan van goederen.

37.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

37.5.1. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 37.4.2 juncto lid 37.4.1 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de in lid 37.4.2 sub e t/m i genoemde activiteiten, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende leidingbeheerder.

37.5.2. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 37.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

37.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 37.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 38. Straalpad

38.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Straalpad aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor (werken ten behoeve van) een straalpad.

38.2. Bouwvoorschriften

Voorzover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, dient de hoogte van de betreffende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 50 m te bedragen, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "antennemast".

38.3. Gebruiksvoorschriften

38.3.1. Verbodsbepaling

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

38.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

38.4.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 38.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

38.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 38.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 39. Veiligheidszone LPG

39.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Veiligheidszone LPG aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

39.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mogen op in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

39.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 39.2 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

39.4. Gebruiksvoorschriften

39.4.1. Verbodsbepaling

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

39.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 39.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

39.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

39.5.1. Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 39.4.2 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

39.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 39.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

39.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming Veiligheidszone LPG wordt verwijderd van de kaart, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de dubbelbestemming Veiligheidszone LPG voor een risicovolle inrichting op de kaart wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of

- gewijzigd;
2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

39.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 39.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 39.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

4. Overige bepalingen

Artikel 40. 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 de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. anti-cummulatiebepaling.

Artikel 41. Aanvullende werking welstandscriteria

De door de kaart en de voorschriften geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 42. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de dubbelbestemming Straalpad;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
 3. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen; gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken; mits: de bouwgrens niet meer dan 0,50 m overschrijdend.

Artikel 43. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen Woondoeleinden 1, Woondoeleinden 3, Woondoeleinden gestapeld en/of Tuin worden gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 2, Woondoeleinden 4, Woondoeleinden 5, Woondoeleinden 6 c.q. de onderlinge situering van de bestemmingen Woondoeleinden 1, Woondoeleinden 3 en Tuin worden gewijzigd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 43 lid a van toepassing";
 2. het aantal te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
 3. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 4. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 7. indien het een wijziging in de bestemmingen Woondoeleinden 2 Woondoeleinden 4, Woondoeleinden 5 en/of Woondoeleinden 6 betreft, de bepalingen van artikel 4, artikel 6, artikel 7 en/of artikel 8 van toepassing zijn;
- b. de bestemming Bedrijfsdoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Detailhandelsdoeleinden 1, Detailhandelsdoeleinden 2, Dienstverlening, Horecadoeleinden 1, Horecadoeleinden 2 en/of Agrarische bedrijven, wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden 1, Woondoeleinden 2, Woondoeleinden 3, Woondoeleinden 4, Woondoeleinden 5 en/of Woondoeleinden 6 en/of Tuin, mits:
 1. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieuaspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 2. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 3. de te realiseren woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijke en provinciale woningbouwbeleid;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de cultuurhistorische waarden van het gebied behouden blijven;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 3, artikel 4, artikel 5, artikel 6, artikel 7, artikel 8 en/of artikel 11 van toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming Openbare nutsleidingen op de kaart wordt aangebracht, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de groenstructuur, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 44. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 43 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van artikel 43 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

Artikel 45. Overgangsbepalingen

45.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaan de afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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

45.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 45.1.:

- a. voor een eenmalige vergroting van de inhoud van de in lid 45.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%;
- b. voor het geheel vernieuwen van de in lid 45.1 genoemde bouwwerken in situaties waarin geen sprake is van een calamiteit als bedoeld onder b van dat lid, indien de overschrijding van de in het plan toegestane bebouwde oppervlakte met minimaal 50% wordt verminderd, een en ander met inachtneming van de overige bouwvoorschriften.

45.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

45.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 45.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 45.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 46. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het Bestemmingsplan Stadskanaal - Noord van de gemeente Stadskanaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 november 2007

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

VERGADERING RAAD

d.d. 26 NOV 2007 nr. 12

Besl. conform

Goedkeuring onthouden aan
artikel 35.3.2. onder d, aan de woorden "woonschepen of".

Voor het overige

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten der provincie Groningen
d.d. 29-07-2008
onder nr. 54106 afd. RP

Mij bekend:

De provinciesecretaris

Stadskanaal Noord



NL.IMRO.00370000BP0601-

vastgesteld: 26 november 2007
goedgekeurd: 22 jui 2008
onherroepelijk: 19 maart 2009

Bijlagen bij voorschriften

Bijlage 1	Beroeps- en bedrijfsmatige activiteit aan huis
Bijlage 2	Bedrijvenlijst
Bijlage 3	Lijst van bedrijven hoger dan categorie 2

Bijlage 1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Onder de **beroepsmatige activiteit aan huis** worden in ieder geval begrepen een:

1. architect
2. advocaat
3. acupuncturist
4. logopedist
5. belastingadviseur
6. fysiotherapeut
7. grafisch ontwerper
8. makelaar
9. hypotheekadviseur
10. juridisch adviseur
11. psycholoog
12. notaris
13. verloskundigenpraktijk
14. dierenarts(kleine huisdieren)
15. zakelijke dienstverlening

Onder **bedrijfsmatige activiteit aan huis** worden in ieder geval begrepen een:

1. fotograaf
2. autorijschool (geen theorie)
3. bloemschikker
4. decorateur
5. fietsenreparateur (geen handel)
6. goud- en zilversmid
7. hoedenmaker
8. hondentrimmer
9. pottenbakker
10. beeldhouwer
11. kunstschilder
12. instrumentenmaker
13. kaarsenmaker
14. prothesemaker
15. lijstenmaker
16. loodgieter
17. tv/radio reparateur
18. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
19. schoonheidsspecialist
20. kapster
21. nagelstudio
22. traiteur
23. muziekinstrumentenmaker
24. zadelmaker
25. glazenwasser
26. koeriersdienst
27. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, horloges etc.)

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	Kl-stations				3			
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven				3			
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:							
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven				3			
	2. visteeltbedrijven				3			
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING							
111	Aardolie- en aardgaswinning:							
	1. aardoliewinputten					4		
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m³/d						5	
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m³/d						5	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen				3			
	2. vetsmelterijen						5	
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval					4		
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken				3			
	5. loonslachterijen				3			
152	Visverwerkingsbedrijven:							
	1. drogen						5	
	2. conserveren					4		
	3. roken					4		
	4. verwerken anderszins					4		
1531	Aardappelproducten fabrieken					4		
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
	1. jam				3			
	2. groente algemeen				3			
	3. met koolsoorten					4		
	4. met drogerijen					4		
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)					4		
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
	1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
	1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u						5	
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u						5	
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j				3			
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j					4		
	5. overige zuivelproducten fabrieken					4		
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u					4		
	2. p.c. >= 500 t/u					4		
	Grutterswarenfabrieken					4		
1562	Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u					4		
	2. p.c. >= 10 t/u					4		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven						5	
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek						5	
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder					4		
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder						5	
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u					4		
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u					4		
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren					4		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week		2					
	2. Brood- en beschuitfabrieken				3			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken				3			
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j						5	
	2. v.c. >= 2.500 t/j						5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken						5	
	2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden				3			
	3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden					4		
1585	Deegwarenfabrieken				3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen						5	
	2. theepakkerijen				3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen				3			
	2. met poederdrogen					4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen					4		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 5.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4		
1597	Mouterijen					4		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3			
16	VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabaksverwerkende industrie					4		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4		
173	Textielveredelingsbedrijven				3			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer				3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)		2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3			
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken					4		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3			
193	Schoenenfabrieken				3			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen				3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4		
	2. met zoutoplossingen				3			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3			
203, 204	Timmerwerfabrieken				3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2					
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp					4		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4		
	3. p.c. >= 15 t/u					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3			
2121.2	Golfkartonfabrieken:				3			
	1. p.c. < 3 t/u					4		
	2. p.c. >= 3 t/u							
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)	1						
2221	Drukkerijen van dagbladen				3			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2					
2223	Grafische afwerking	1						
	Binderijen		2					
2224	Grafische reproductie en zetten		2					
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1						
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3			
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie					4		
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.					4		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE producten							
2411	Vervaardiging van industriële gassen:							
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht						5	
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief						5	
	3. overige gassenfabrieken, explosief						5	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
	Methanolfabrieken:							
	1. p.c. < 100.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 100.000 t/j					4		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):							
	1. p.c. < 50.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 50.000 t/j						5	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
	1. fabricage						5	
	2. formulering en afvullen						5	
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken			2	3			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken						5	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen 2. met dierlijke grondstoffen				3		5	
2464	Fotochemische productenfabrieken				3			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.					4		
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken					4		
25	VERVAARDIGING VAN producten VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken					4		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m ² 2. vloeropp. > 100 m ²				3			
2513	Rubber-artikelenfabrieken				3	4		
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. zonder fenolharsen 2. met fenolharsen					4	4	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSproducten							
261	Glasfabrieken: 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j				3	4	5	
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3			
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW				3	3		
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken					4		
	Dakpannenfabrieken					4		
2651	Cementfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j						5	5
2652	Kalkfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2653	Gipsfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d					4		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3	4		
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3	4		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u					4	5	
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen					4	4	
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3	4		
27	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j						5	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²						5	5
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²					4	5	
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²						5	5
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ² 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²				3	4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²					4		
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.				3	4		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opspuiten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emaileren 9. stralen 10. metaalharden 11. lakspuiten en moffelen				3			
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.					4		
					3		5	
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	Machine- en apparatenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3	4		
30						4		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken				3			
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken					4		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
315	Lampenfabrieken					4		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken		2					
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m ² 2. p.o. >= 10.000 m ²					4 4 4 4		
3420.1	Carrosseriefabrieken					4		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken					4		
343	Auto-onderdelenfabrieken				3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3 3	4	5	
3511	Scheepssloperijen						5	
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW				3	4		
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren					4	5	
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken				3			
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.				3			
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	Meubelfabrieken				3			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.		2					
363	Muziekinstrumentenfabrieken		2					
364	Sportartikelenfabrieken				3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken				3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:							
	1. v.c. < 100.000 t/j					4		
	2. v.c. >= 100.000 t/j						5	
	Rubberregeneratiebedrijven					4		
	Afvalscheidingsinstallaties					4		
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)							
	1. kolengestookt						5	
	2. oliegestookt						5	
	3. gasgestookt						5	
	4. warmtekrachtinstallaties (gas)						5	
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
	1. < 10 MVA		2					
	2. 10 - 100 MVA				3			
	3. 100 - 200 MVA				3			
	4. 200 - 1000 MVA					4		
	5. >= 1000 MVA						5	
	Gasdistributiebedrijven:							
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW					4		
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW						5	
	3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C		2					
	4. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D				3			
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
	1. stadsverwarming				3			
	2. blokverwarming		2					
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
	1. met chloorgas						5	
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling				3			
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
	1. < 1 MW		2					
	2. 1 - 15 MW				3			
	3. >= 15 MW					4		
45	BOUWNIJVERHEID							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3			
50	HANDEL IN ENREPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen				3			
	Autobeklederijen		1					
	Autosputinrichtingen				3			
5020.5	Autowasserijen			2				
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:							
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied				3			
	2. kolenterminal, opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$						5	
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
	1. vloeistoffen, o.c. $< 100.000 \text{ m}^3$					4		
	2. vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$						5	
	3. tot vloeistof verdichte gassen					4		
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3			
5152.1	Groothandel in metaalertsen:							
	1. opslag opp. $< 2.000 \text{ m}^2$					4		
	2. opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$						5	
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
60	VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3			
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 4. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 5. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4		5
								5
								5
								5
						4		
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 5. granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$ 6. granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$ 7. steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 8. steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$ 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning							
						4		
					3			
						4		5
								5
						4		5
								5
						4		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)		1					
64	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1		2			
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3			
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
90	MILIEUDIENSTVERLENING							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.					4 4	5	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3 3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddeltherugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW Vuilstortplaatsen Vuiloverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten				3 3 3	4 4 4	5	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3 3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1					
9304	Badhuizen en sauna-baden		1	2				
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs				3			
			1					

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton

kl. klasse
u uur
d dag
w week
j jaar
< kleiner dan
> groter dan
= gelijk aan

Voor de bij de onderscheiden categorieën in acht te nemen afstand wordt verwezen naar de Uitgave "Bedrijven en milieuzonering", Groene reeks, nr. 9 VNG uitgeverij, januari 1999.

BIJLAGE 3**Lijst van bedrijven hoger dan categorie 2**

Unikenkade 2 Stadskanaal	afvalverwerkingsbedrijf
Unikenkade 15 Stadskanaal	grondverzetbedrijf
Unikenstraat 16 Stadskanaal	hoveniersbedrijf
Unikenstraat 18 Stadskanaal	loonbedrijf
Unikenstraat 20 Stadskanaal	paardenhouderij
Unikenstraat 31/32 Stadskanaal	bouwbedrijf
Unikenstraat 68 Stadskanaal	grondverzetbedrijf
Unikenstraat 93 Stadskanaal	palingkwekerij
Scheepswerfstraat 17 Stadskanaal	drukkerij
Scheepswerfkade 50 Stadskanaal	natuursteenverwerkingsbedrijf
H.J. Kniggestraat 4 Stadskanaal	houthandel
H.J. Kniggestraat 70 Stadskanaal	bouwbedrijf
H.J. Kniggestraat 82 Stadskanaal	schildersbedrijf/meubelstoffeerderij -makerij
H.J. Kniggestraat 110 Stadskanaal	aardewerkfabriek
H.J. Kniggestraat 111 Stadskanaal	aardewerkfabriek
H.J. Kniggekade 96 Stadskanaal	transportbedrijf
Semsstraat 45/46 Stadskanaal	meubelstoffeerderij -makerij