
Regels

oktober 2009

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1.	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2.	Bestemmingsregels	11
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	AGRARISCH	11
Artikel 4	BEDRIJF	14
Artikel 5	BEDRIJF - GARAGE	18
Artikel 6	BEDRIJF - NUT	21
Artikel 7	BEDRIJVENTERREIN.....	23
Artikel 8	BOS	29
Artikel 9	DETAILHANDEL.....	30
Artikel 10	GEMENGD	32
Artikel 11	GROEN.....	36
Artikel 12	GROEN - PARK.....	38
Artikel 13	HORECA	41
Artikel 14	KANTOOR	44
Artikel 15	MAATSCHAPPELIJK	46
Artikel 16	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	49
Artikel 17	ONTSPANNING EN VERMAAK.....	51
Artikel 18	RECREATIE	53
Artikel 19	RECREATIE - HAVEN.....	55
Artikel 20	RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE	57
Artikel 21	RECREATIE - VOLKSTUIN	60
Artikel 22	SPORT	61
Artikel 23	TUIN	63
Artikel 24	VERKEER.....	65
Artikel 25	VERKEER - GARAGEBOX	66
Artikel 26	VERKEER –PARKEREN.....	67
Artikel 27	WATER.....	68
Artikel 28	WATER - BOTENHUIS.....	70
Artikel 29	WONEN	72
Paragraaf 2	Dubbelbestemmingen	
Artikel 30	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	77
Artikel 31	BESCHERMD DORPSGEZICHT	79

Hoofdstuk 3. Algemene regels 81

Artikel 32	Anti-dubbeltelregel.....	81
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	82
Artikel 34	Wijzigingsregels.....	83
Artikel 35	Algemene ontheffingsregels	84
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	86
Artikel 37	Algemene procedureregels	87
Artikel 38	Overige regels	88

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels 89

Artikel 39	Overgangsrecht	89
Artikel 40	Slotregel.....	91

Bijlagen

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Lijst van horecabedrijven
3. Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

Artikel 1 Begrippen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan **Lytse Doarpen** van de gemeente **Boarnsterhim**;
2. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
3. *aanduiding:*
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. *aanduidingsgrens:*
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. *aan huis verbonden bedrijf:*
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden;
6. *aan huis verbonden beroep:*
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
7. *aanlegvergunning:*
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
8. *aanpijling:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
9. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen – houtteelt niet daaronder begrepen – en/of door mid-

del van het houden van vee, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;

10. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
11. *archeologische waarde*:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
12. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
13. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
14. *bedrijf*:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
15. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. *bedrijfsmatige exploitatie*
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;
17. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
18. *beperkt kwetsbaar object*
 - a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
 - b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, **onder c**, vallen;

-
- c. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, **onder d**, vallen;
 - d. objecten die met de **onder a en b** genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;
19. *bestemmingsgrens*:
de grens van een bestemmingsvlak;
20. *bestemmingsvlak*:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
21. *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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
22. *blokhut*
een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
23. *boothuis*
een gebouw dat dient als overdekte stalling voor kleine pleziervaartuigen;
24. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
25. *bouwgrens*;
de grens van een bouwvlak;
26. *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 de onderbouw en de zolder;
-

-
27. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
28. *bouwperceelgrens*:
de grens van een bouwperceel;
29. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
30. *bouwwlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
31. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
32. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
33. *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;
34. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
35. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
36. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
37. *eerste verdieping*:
een tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

-
38. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
39. *geluidgevoelige functies*:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
40. *gestapelde woning*
een woning in een gebouw met twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
41. *hogere grenswaarde*:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
42. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
43. *horeca*:
een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
44. *jachthaven*:
een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;
45. *kampeermiddel*:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
46. *kantoor*:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

-
47. *kleinschalig kampeerterrein:*
een kampeerterrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
48. *kwetsbaar object*
- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, **onder a**;
 - b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 - c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
49. *ligplaats:*
een ruimte voor het afmeren en doen laten liggen van een vaartuig;
50. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
51. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
52. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
-

-
53. *onthefing*:
een onthefing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
54. *peil*:
– voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
– 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;
– indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
55. *permanente bewoning*:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
56. *plankaart*:
a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Lytse Doarpen** bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s)
B01033.055308/BS0004, blad 1 tot en met 8 en de legenda;
b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Lytse Doarpen**;
57. *recreatief medegebruik*:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
58. *recreatieve bewoning*:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
59. *recreatiewoning*:
een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
60. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

-
61. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
62. *scheidingsgrens*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
63. *sportkantine*:
een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;
64. *Staat van Bedrijfsactiviteiten*:
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
65. *stacaravan*:
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
66. *standplaats*:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
67. *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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
68. *verkoop vanaf boerderij*:
de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte verkoop van eigen, ter plaatse geproduceerde, agrarische producten;

-
69. *visueel open erfafscheiding*:
een bouwwerk waarvan, loodrecht gemeten, 70% van de constructie licht en lucht doorlaat;
70. *volkstuin*:
een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;
71. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
72. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
73. *woongebouw/gestapelde woning*:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
74. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
75. *woonschip/woonark*:
elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is.
76. *wijziging*:
een wijziging als bedoeld in 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de regel ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- zowel bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Paragraaf 1 Bestemmingen

Artikel 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een agrarisch bedrijf;
- b het weiden van vee en/of het telen van gewassen;
- c infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

met daaraan ondergeschikt:

- d water met de daarbij behorende recreatieve vaarroutes en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
 - f dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
 - g een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding **ijsbaan**;
 - h de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en voorzieningen - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

3.2 Bouwregels

Op de voor **AGRARISCH** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m², dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is.

3.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2 m;

-
- b van deze bouwhoogte mag worden afgeweken ten behoeve van de beveiliging, geleiding of regeling van het verkeer.

3.3 Ontheffing

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **3.2.1 onder b** en een goothoogte toestaan van maximaal 6 m.

3.3.2 De in **3.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding '**wijzigingsbevoegdheid III**' met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming **AGRARISCH** wijzigen ten behoeve van een tuinaanleg- en hoveniersbedrijf met eventuele bedrijfswoning, met dien verstande dat voor de bedrijfswoning de volgende regels in acht moeten worden genomen:

- 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
- 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
- 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
- 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
- 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai;
- 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
- 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
- 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;

9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

3.4.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder in het bijzonder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (inhoudende dat voldaan dien te worden aan een aantal vastgestelde eisen met betrekking tot de invloed van het plan op de kwaliteit van het milieu, bodem, water en lucht en de potentiële invloed op de natuur), en verder de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- d indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder a,b of c** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

3.4.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 4 **BEDRIJF**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, bijlage 1, die deel uitmaakt van dit plan;
- b opslag en installaties zijn toegestaan, voor zover de daarbij behorende grootste afstand in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** niet meer bedraagt dan 30 m;
- c detailhandel niet is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **detailhandel**, enkel ondergeschikte detailhandel is toegestaan in ambachtelijke producten en koperen scheepsartikelen;
- d één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** is toegestaan;
- e in afwijking van de regel **onder a en b** op de volgende adressen, ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit** tevens de volgende activiteiten zijn toegestaan:
 - *Beslingadijk 2-4 te Friens:* *machinefabriek;*
 - *Poppenwiersterdijk 2 te Raerd:* *bouwbedrijf;*
 - *Smitshoeke 3 en 10 te Raerd:* *installatiebedrijf;*
- f in afwijking van de regel **onder a en b** op het volgend adres, ter plaatse van de aanduiding **horeca** tevens de volgende activiteit is toegestaan:
 - *Hellingpaed 11 te Warten:* *theehuis;*
- g het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**;
- h water, en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan;
- j risicovolle inrichtingen (als genoemd in het Bevi) uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10^{-6} ;
met daaraan ondergeschikt:
 - k de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJF** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

-
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
 - c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

4.2.2 **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen geldt bovendien dat:

- a één dienstwoning ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** per bestemmingsvlak is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in **4.2.1 onder b** de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

4.2.3 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of de bedrijfswoning en het verlengde daarvan dan wel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 **Ontheffing van de bouwregels**

4.3.1 **Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:**

- a **4.1 onder d** ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
 - 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
 - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
 - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
 - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voor-

-
- waarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
- 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai;
 - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
 - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
 - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b **4.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **4.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

4.3.2 *Afwegingskader*

De in **lid 4.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Ontheffing van de gebruiksregels**

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de regel in **lid 4.1 onder a** en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, bijlage 1, die deel uitmaakt van dit plan, of die volgens de **Staat van Bedrijfsactiviteiten** van een hogere milieucategorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende milieucategorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b de regel in **lid 4.1 onder c** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;

-
- c de regel in **lid 4.1 onder j** ten behoeve van risicovolle inrichtingen, indien en voor zover binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico van die inrichting geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegelaten zijn.

4.4.2 *Afwegingskader*

De in **lid 4.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.5 **Aanlegvergunning**

4.5.1 **Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

4.5.2 **Uitzondering op verbod**

Het in **4.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 **Afwegingskader**

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 5 **BEDRIJF - GARAGE**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF - GARAGE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de verkoop, het onderhoud, de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen;
 - b één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** is toegestaan;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

5.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJF - GARAGE** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

5.2.2 **Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, een bedrijfswoning is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in **5.2.1 onder b** de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

5.2.3 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **5.2.2 onder a** ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:
- 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
 - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
 - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
 - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
 - 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai, industrielawaai en/of spoorweglawaai;
 - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
 - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
 - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b **5.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **5.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

5.3.2 Afwegingskader

De in lid 5.3.1 genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.4

Ontheffing van de gebruiksregels

5.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **lid 5.1** voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het bedrijf is opgenomen in de milieucategorieën 1 of 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, bijlage 1, die deel uitmaakt van dit plan, dan wel een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de milieucategorieën 1 of 2.

5.4.2

Afwegingskader

De in **lid 5.4.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 **BEDRIJF - NUT**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde (bedrijfs-)woningen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, en terreinen.

6.2 **Bouwregels**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

6.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte is aangegeven.

6.2.2 **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

6.3 **Ontheffing van de bouwregels**

6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **6.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **6.2.2. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermdende en beschermende werking is aangetoond.

6.3.2 **Afwegingskader**

De in **lid 6.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;

-
- e externe veiligheid;
 - f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
 - g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 7 **BEDRIJVENTERREIN**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor **BEDRIJVENTERREIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding **zonering industrie A**, voor bedrijven waarvoor geldt dat de grootste afstand, in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd, niet meer dan 10 m bedraagt; bij het vaststellen van de grootste afstand is de afstand met betrekking tot het aspect geluid buiten beschouwing gelaten;
- b ter plaatse van de aanduiding **zonering industrie B**, voor bedrijven waarvoor geldt dat de grootste afstand, in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd, niet meer dan 30 m bedraagt; bij het vaststellen van de grootste afstand is de afstand met betrekking tot het aspect geluid buiten beschouwing gelaten;
- c ter plaatse van de aanduiding **zonering industrie C**, voor bedrijven waarvoor geldt dat de grootste afstand, in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd, niet meer dan 50 m bedraagt; bij het vaststellen van de grootste afstand is de afstand met betrekking tot het aspect geluid buiten beschouwing gelaten;
- d ter plaatse van de aanduiding **zonering industrie D**, voor bedrijven waarvoor geldt dat de grootste afstand, in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd, niet meer dan 100 m bedraagt; bij het vaststellen van de grootste afstand is de afstand met betrekking tot het aspect geluid buiten beschouwing gelaten;
- e ter plaatse van de aanduiding **zonering industrie E**, voor bedrijven waarvoor geldt dat de grootste afstand, in de **Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen**, die als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd, niet meer dan 200 m bedraagt; bij het vaststellen van de grootste afstand is de afstand met betrekking tot het aspect geluid buiten beschouwing gelaten;
- f in afwijking van de regel **onder a en e** op de volgende adressen, ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit** tevens de volgende activiteiten zijn toegestaan:

– <i>Midsbuorren 12 te Warten:</i>	<i>Scheepswerf;</i>
- <i>Midsbuorren 20 te Warten:</i>	<i>Scheepswerf;</i>
– <i>Midsbuorren 26 te Warten:</i>	<i>Scheepsreparatie;</i>
– <i>Midsbuorren 30 te Warten</i>	<i>Scheepswerf;</i>
– <i>Hoofdstraat 66a te Warten</i>	<i>Jachtbouw en verhuur van jachten;</i>
- g detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van detailhandel in auto's, boten en caravans;
- h één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** is toegestaan;
- i woonschepen en woonarken, ter plaatse van de aanduiding **woonschip**, tot een maximum van het op de plankaart aangegeven aantal;
- j het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**;

-
- k water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken, erven en terreinen, met dien verstande dat:
 - l Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - m vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - n Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - o inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan;
 - p detailhandel is toegestaan voor zover rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
- met daaraan ondergeschikt:
- q de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen.

7.2 **Bouwregels**

Op de voor **BEDRIJVENTERREIN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

7.2.1 **Gebouwen**

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 70 mag bedragen, en de oppervlakte van de totale bebouwing de 2500 m² niet mag overschrijden;
- c de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- d de onderlinge afstand tussen de gebouwen niet minder dan 5 m mag bedragen;
- e de afstand van een gebouw, tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel, mag gemeten vanaf de wegas van de aangrenzende ontsluitingsweg niet minder dan 10 m bedragen;
- f de bouwhoogte niet meer 15 m mag bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- g van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 10% met een maximum van 100 m² mag worden benut voor detailhandel, anders dan volumineuze detailhandel in auto's, boten en caravans;
- h ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- i water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

7.2.2

Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden in aanvulling op het bepaalde in **7.2.1** dat:

- a één dienstwoning ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** per bestemmingsvlak is toegestaan;
- b de oppervlakte van een bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in **7.2.1 onder f** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

7.2.3

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden in aanvulling op het bepaalde in **7.2.2** dat:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, niet meer dan 3.25 m mag bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of carport die niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

7.2.4

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

7.3

Ontheffing van de bouwregels

7.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a **7.2.2 onder a** ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:

-
- 1 voor de bedrijfswoning moet woningcontingent beschikbaar zijn of komen;
 - 2 de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
 - 3 de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
 - 4 de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
 - 5 de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai;
 - 6 de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
 - 7 de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
 - 8 de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 9 de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b **7.2.4 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **7.2.4 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

7.3.2

Afwegingskader

Een in **7.3.1** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend de bewoning van bedrijfsruimten.

7.4.2 Ontheffing van de gebruikregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a **7.1 onder a tot en met e** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 - 1 Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 2 Vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3 Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 4 inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan;
- b **7.1 onder g** ten behoeve van detailhandel in:
 - 1 machines;
 - 2 machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 - 3 automobielen;
 - 4 caravans;
 - 5 boten en motoren;
 - 6 motorbrandstoffen, niet zijnde LPG;mits vestiging elders in de gemeente niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken;
- c **7.1 onder I** ten behoeve van de vestiging van een Bevi-inrichting, met dien verstande dat:
 - 1 de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen dient te zijn gelegen binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting, dan wel op gronden waarop geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gesitueerd dan wel toegestaan;
 - 2 een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting conform het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan;
 - 3 de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.

7.4.3

Afwegingskader

Een in **7.4.2** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4.4

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

7.5

Aanlegvergunning

7.5.1

Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

7.5.2

Uitzondering op verbod

Het in **7.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.5.3

Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 8 BOS

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (hoog)opgaande afschermende beplanting en bos;
- b water en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen; met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en paden.

8.2 Bouwregels

Op de voor **BOS** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming.

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **8.2.1 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **8.2.1 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

8.3.2 Afwegingskader

De in **8.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 9 DETAILHANDEL

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende al dan niet gecombineerde doeleinden:

- a indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de begane grondlaag van gebouwen:
 - detailhandel;
 - aan de detailhandel gerelateerde dienstverlening;
 - aan de detailhandel gerelateerde horeca;
- b indien het betreft functies die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen;
 - opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de **onder a** genoemde doeleinden;
- c water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **9.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

-
- b **9.2.2. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

9.3.2

Afwegingskader

De in **9.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 10 GEMENGD

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GEMENGD** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, ter plaatse van de aanduiding **detailhandel**;
 - b dienstverlening;
 - c bedrijven als genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, bijlage 1, die deel uitmaakt van dit plan, niet zijnde risicovolle inrichtingen;
 - d horeca, ter plaatse van de aanduiding **horeca**, in de categorie 1 en 2 van de **horecalijst**, bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan;
 - e kantoren;
 - f maatschappelijke voorzieningen;
 - g woningen, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - h het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**;
 - i water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor **GEMENGD** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

Met dien verstande dat indien een kleinere/grotere breedte/ afstand/ bouwhoogte/ goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze breedte/ afstand/ bouwhoogte/ goothoogte/ mag worden gehandhaafd.

10.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat bij iedere woning een niet met gebouwen bebouwd erf van ten minste 5 m² aanwezig dient te zijn;
- b de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m.

Met dien verstande dat indien een bestaande kleinere/grotere/breedte/ afstand/bouwhoogte/ goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze bestaande breedte/afstand/bouwhoogte/ goothoogte mag worden gehandhaafd.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **10.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **10.2.3. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

10.3.2 Afwegingskader

De in **10.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.4

Ontheffing van de gebruiksregels

10.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **lid 10.1 onder a** ten behoeve van detailhandel, mits:
 - de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe is aangetoond;
 - geen onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de verzorgings- dan wel detailhandelsstructuur in het winkelconcentratiegebied het geen moet zijn aangetoond, in een door de initiatiefnemer te overleggen rapport opgesteld door een onafhankelijke deskundige;
- b **10.1 onder g** en toestaan dat het bestaande aantal woningen toeneemt, met dien verstande dat:
 - Invulling met de functies a tot en met f bepaald in **10.1** in op redelijke termijn aantoonbaar niet haalbaar is gebleken;
 - dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijke woonbeleid;
 - voldaan is aan de milieuwetgeving.

10.4.2

Afwegingskader

De in **10.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.5

Aanlegvergunning

10.5.1

Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

10.5.2

Uitzondering op verbod

Het in **10.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.5.3

Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 11 GROEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b speelvoorzieningen;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daaraan ondergeschikt:
- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, paden en verhardingen.

11.2 Bouwregels

Op de voor **Groen** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming.

11.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **11.2.1 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **11.2.1 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

11.3.2 Afwegingskader

De in **11.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

11.4

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding '**wijzigingsbevoegdheid I**' en '**wijzigingsbevoegdheid II**' de bestemming **GROEN** wijzigen in de bestemmingen:

- a **WONEN**;
- b **TUIN** en/of;
- c **VERKEER**.

11.4.2

Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder in het bijzonder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (inhoudende dat voldaan dien te worden aan een aantal vastgestelde eisen met betrekking tot de invloed van het plan op de kwaliteit van het milieu, bodem, water en lucht en de potentiële invloed op de natuur), en verder de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- d indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder a,b of c** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

11.4.3

Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 GROEN - PARK

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een park, plantsoenen, groenvoorzieningen en beplanting;
 - b speelvoorzieningen;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - d het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;
- met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, paden en verhardingen.

12.2 Bouwregels

Op de voor **GROEN - PARK** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **12.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **12.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

12.3.2 Afwegingskader

De in **12.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.4 Aanlegvergunning

12.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het zaaien of inplanten van bomen en/of andere houtopstanden;
 - 2 het verwijderen van bomen en/of andere houtopstanden;
 - 3 het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
 - 4 het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het slopen van gebouwen en bouwwerken.

12.4.2 Uitzondering op verbod

- a Het in **12.4.1 onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1 die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - 2 die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3 waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.
- b Het in **12.4.1 onder b** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1 die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - 2 die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 De in **12.4.1 onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

12.4.4 **Afwegingskader**
Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 13 HORECA

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven als genoemd in de categorie 1 t/m 2 van de **Lijst van horecabedrijven**, bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan;
 - b in afwijking van de regel **onder a** ter plaatse van de aanduiding **horeca categorie 3**, een horecabedrijf in categorie 3 van de **Lijst van horecabedrijven**, bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan;
 - c woningen, zoals die bestonden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daaraan ondergeschikt:
- e de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor **HORECA** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

13.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen, met dien verstande dat bij iedere woning een niet met gebouwen bebouwd erf van ten minste 5 m² aanwezig dient te zijn;
- b de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;

-
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

- 13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:
- a **13.2.3 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
 - b **13.2.3 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

13.3.2 Afwegingskader

De in **13.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

13.4 Ontheffing van de gebruiksregels

- 13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:
- a **lid 13.1 onder a en b** en toestaan dat een hogere categorie van de **Lijst van horecabedrijven**, bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan, worden gevestigd;
 - b **lid 13.1 onder c** en toestaan dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel toeneemt, met dien verstande dat dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijke woonbeleid.

13.4.2 Afwegingskader

De in **13.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4.3**Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 14 KANTOOR

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **KANTOOR** aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a kantoren;
 - b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor **KANTOOR** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

14.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend in een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **14.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

-
- b **14.2.2. onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

14.3.2 Afwegingskader

De in **14.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

14.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **14.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3 Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 15 MAATSCHAPPELIJK

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** en/of **cultuurhistorisch waardevol**;
 - c een kantoor, ter plaatse van de aanduiding **kantoor**;
 - d een horecabedrijf in categorie 2 van de **Lijst van horecabedrijven** bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan, ter plaatse van de aanduiding **horeca categorie 2**;
 - e een horecabedrijf in categorie 3 van de **Lijst van horecabedrijven** bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan, ter plaatse van de aanduiding **horeca categorie 3**;
 - f een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding **begraafplaats**;
 - g één dienstwoning, ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** is toegestaan;
 - h water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daaraan ondergeschikt:
- i de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

15.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** en/of **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

15.2.2

Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a één dienstwoning ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning** per bestemmingsvlak is toegestaan;
- b de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 120 m² mag bedragen en voor de daarbij horende aan-, uit- en bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde in **15.2.1 onder b** de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen.

15.2.3

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

15.3

Ontheffing van de bouwregels

15.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **15.2.1 onder a** en toestaan dat tevens bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijk oppervlak van 50 m² per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;
- b **15.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **15.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

15.3.2

Afwegingskader

De in **15.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

15.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **15.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 16 MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een begraafplaats;
 - b een urnenmuur;
 - c het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbijbehorende, gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van de urnenmuur niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

- 16.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:
- a **16.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
 - b **16.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

16.3.2 Afwegingskader

De in **16.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

16.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **16.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4.3 Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 17 ONTSPANNING EN VERMAAK

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **ONTSPANNING EN VERMAAK** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a culturele en educatieve doeleinden;
- b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol**;

met daaraan ondergeschikt:

- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de voor **ONTSPANNING EN VERMAAK** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

17.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **17.2.1 onder a** en toestaan dat tevens bergingen, (fietsen-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijk oppervlak van 50 m² per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m;
- b **17.2.2 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **17.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

17.3.2 Afwegingskader

De in **17.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 18 RECREATIE

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van:
 - 1 een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding **recreatieve bewoning**;
 - 2 een blokhut, ter plaatse van de aanduiding **blokhut**;

met daaraan ondergeschikt:

- b paden;
- c groenvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f water;

met de daarbij behorende:

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

18.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

18.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, geldt dat:

- a een recreatiewoning binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
- b de goothoogte van een recreatiewoning ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c de bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste 6,50 m zal bedragen;
- d de oppervlakte van een recreatiewoning met inbegrip van aan- en uitbouwen ten hoogste 70 m² zal bedragen.

18.2.2 Blokhutten

Voor blokhutten geldt dat:

- a een blokhut binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
- b de goothoogte van een blokhut ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c de bouwhoogte van een blokhut ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
- d de oppervlakte van een blokhut met inbegrip van aan- en uitbouwen ten hoogste 35 m² zal bedragen.

18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat het bouwen niet is toegestaan.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden dat:

- a het bouwen van erf- en terreinafscheidingen niet is toegestaan;
- b het bouwen van overkappingen niet is toegestaan;

-
- c de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3,00 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 19 RECREATIE - HAVEN

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE - HAVEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een jachthaven;
- b watergangen, waterlopen en vaarwegen;
- c horeca ten dienste van de jachthaven, in de categorie 1 en 2 van de **Lijst van horecabedrijven**, bijlage 2, die deel uitmaakt van dit plan;
- d mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- e stacaravans tot het daarbij aangegeven aantal ter plaatse van de aanduidingen **stacaravan** en **maximaal aantal eenheden**;
- f woonschepen en woonarken tot het daarbij aangegeven aantal, ter plaatse van de aanduidingen **woonschip** en **maximaal aantal wooneenheden**;
- g verkooppunt voor motorbrandstoffen met uitzondering van lpg, ter plaatse van de aanduiding **verkooppunt motorbrandstoffen**;
- h een zend/- ontvangmast, ter plaatse van de aanduiding **mast**;
met daaraan ondergeschikt:
 - i de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, - waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten - sluisen, verhardingen en voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE - HAVEN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

19.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

19.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen geldt dat bijgebouwen niet zijn toegestaan.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de hoogte van de zend-/ontvangmast, ter plaatse van de aanduiding **mast**, niet meer dan 45 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten niet meer dan 5 m mag bedragen;

-
- c de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - d in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

- 19.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffingen verlenen van de regel in
- a **19.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - b **19.2.2** voor het bouwen van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding **stacaravan** of **woonschip**, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale hoogte niet meer dan 2,25 meter mag bedragen;
 - 2 de maximale oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - c **19.2.3 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
 - d **19.2.3 onder d** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

19.3.2 Afwegingskader

De in **19.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 20 RECREATIE - VERBLIJSRECREATIE

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE - VERBLIJSRECREATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatie, bestaande uit een jachthaven, recreatiewoningen en een kampeerterrein, voor 40 kampeermiddelen, een trekkersveldje en 8 standplaatsen voor campers;
- b ter plaatse van de aanduiding **voorziening**, voor niet minder dan 2 en niet meer dan 26 botenhuizen en centrale voorzieningen, waaronder begrepen een receptie, een kiosk, een kantoor, sanitaire voorzieningen en een dienstwoning;
- c ter plaatse van de aanduiding **parkeren**, voor een parkeerterrein ten behoeve van de jachthaven, de botenhuizen en het kampeerterrein;
- d water, de jachthaven hierbij uitgesloten, met een minimale oppervlakte van 7.000 m²;

met daaraan ondergeschikt:

- e de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE - VERBLIJSRECREATIE** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

20.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a ter plaatse van de aanduiding **voorziening** de totale oppervlakte van de gemeenschappelijke gebouwen niet meer dan 200 m² mag bedragen en van de boothuizen niet meer dan 3.800 m²;
- b de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
- c de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van de centrale voorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- e de bouwhoogte van de overige gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen.

20.2.2 Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen geldt dat:

- a het aantal recreatiewoningen niet meer dan 20 mag bedragen;
- b de inhoud, inclusief onderkeldering en aan- uitbouwen en bijgebouwen, van de recreatiewoningen niet meer dan 350 m³ mag bedragen;
- c de oppervlakte per recreatiewoning niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- d de onderlinge afstand niet minder dan 6 m mag bedragen;
- e de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

-
- f de bouwhoogte bij toepassing van een dakhelling niet meer dan 6 m mag bedragen en bij toepassing van een platte dakafdekking niet meer dan 4 m mag bedragen.

20.2.3 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoningen

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoningen geldt dat:

- a. het aantal per recreatiewoning niet meer dan 1 mag bedragen;
- b. de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- c. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de inhoud als bedoeld in **20.2.2 onder b** niet mag worden overschreden.

20.2.4 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:

- a de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **20.2.1 onder a** voor het bouwen van centrale voorzieningen buiten de aanduiding **voorziening**, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b **20.2.4 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **20.2.4 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afschermende en beschermende werking is aangetoond.

20.3.2 Afwegingskader

De in **20.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.3.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

20.4

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning.

Artikel 21 RECREATIE - VOLKSTUIN

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **RECREATIE - VOLKSTUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor de hobbytuinbouw, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor **RECREATIE - VOLKSTUIN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming.

21.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **21.2.1 onder a** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- b **21.2.1 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

21.3.2 Afwegingskader

De in **21.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 22 SPORT

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **SPORT** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportactiviteiten - met uitzondering van activiteiten ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en daarbij behorende voorzieningen, zoals een sportkantine;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor **SPORT** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

22.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

22.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in

- a **22.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen en met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b **22.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- c **22.2.2 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

22.3.2**Afwegingskader**

De in **22.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.3**Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 23 TUIN

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met daaraan ondergeschikt:
- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
- met daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op de voor **TUIN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

23.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **te bebouwen gronden**, de oppervlakte per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 het bebouwingspercentage van de aangeduide gronden niet meer dan 50% mag bedragen;
 - 2 de oppervlakte wordt meegerekend bij de oppervlakte als bedoeld in **artikel 29.2.2 onder c**;
 - b de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - c de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- met dien verstande dat indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze mogen worden gehandhaafd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in overige gevallen de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

23.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **23.2.2 onder a** voor het bouwen van een visueel open erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, indien sprake is van een hoeksituatie met twee voorgevelrooilijnen dan wel indien de gronden grenzen aan openbaar groen;

-
- b **23.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

23.3.2 Afwegingskader

De in **23.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 24 VERKEER

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, voet- en fietspaden;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- d de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen bruggen.

De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel.

24.2 Bouwregels

Op de voor **VERKEER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

24.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c in geval van een brugwachtershuisje de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 25 VERKEER - GARAGEBOX

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **VERKEER - GARAGEBOX** aangewezen gronden zijn bestemd voor het stallen van (motor)voertuigen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

Op de voor **VERKEER - GARAGEBOX** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

25.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 26 VERKEER –PARKEREN

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **VERKEER - PARKEREN** aangewezen gronden zijn bestemd voor het parkeren van (motor)voertuigen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen.

26.2 Bouwregels

Op de voor **VERKEER - PARKEREN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

26.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 27 WATER

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterberging, waterhuishouding, watergangen en waterlopen;
- b woonschepen en woonarken, ter plaatse van de aanduiding **woonschip**, met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² en een hoogte van maximaal 3.50 m, dan wel indien een grotere oppervlakte of hoogte aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan deze afwijkende maatvoering en tot een maximum van het op de plankaart aangegeven aantal; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten, bruggen, aanlegplaatsen en -steigers, remmingswerken, beschoeiingen dammen en/of duikers, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

27.2 Bouwregels

Op de voor **WATER** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

27.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c in geval van een brugwachtershuisje de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

27.2.2 Woonschepen

Voor woonschepen geldt:

- a een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- b een hoogte van ten hoogste 3,50 m;
- c met dien verstande dat indien een grotere oppervlakte of hoogte aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan deze afwijkende maatvoering mag worden gehandhaafd.

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;

-
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

27.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **27.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen en een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b **27.2.1 onder c** voor de vergroting van de inhoud van een brugwachtershuisje tot ten hoogste 150 m³;
- c **27.2.3 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;
- d **27.2.3 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

27.3.2 Afwegingskader

De in **27.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 28 WATER - BOTENHUIS

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WATER - BOTENHUIS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het stallen van kleine pleziervaartuigen, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen constructies voor het in en uit het water tillen van boten;
- b water, voorzieningen voor de waterhuishouding;
met daaraan ondergeschikt:
- c de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
met de daarbij behorende wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

28.2 Bouwregels

Op de voor **WATER - BOTENHUIS** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

28.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

- a een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte** en/of **maximale bouwhoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van erfafscheidingen, vóór de voorgevel van het gebouw en het verlengde daarvan danwel indien sprake is van hoeksituaties en grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

28.3 Ontheffing

28.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **28.2.1 onder a** voor het bouwen van beheersgebouwen buiten een bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen en een maximale bouwhoogte van 4 m;
- b **28.2.2 onder b** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 2 m bij uitsluitend visueel open erfafscheidingen;

-
- c **28.2.2 onder c** voor het verhogen van de bouwhoogte tot ten hoogste 3 m, mits de noodzaak voor afscherpende en beschermende werking is aangetoond.

28.3.2 Afweging

De in **28.3.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 29 WONEN

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in vrijstaande, dubbele en rijenwoonhuizen;
- b het wonen in gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding **woongebouw**;
- c In afwijking van de regel **onder a**, ter plaatse van de aanduiding **recreatieve bewoning**, tevens voor een recreatiewoning;
- d het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol**;
- e in afwijking van de regel **onder a**, ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit**, tevens de volgende activiteiten zijn toegestaan:
 - *Buorren 13 te Ideard:* *twee autoservicebedrijven;*
 - *Oosterburen 8 te Warten :* *zes recreatieappartementen;*
 - *Poppenwiersterdijk 20 te Raerd:* *glas- en schildersbedrijf;*
 - *Master. Gorterstrjitte 7c te Reduzum:* *administratiekantoor;*
 - *de Greiden 10 te Warten:* *kinderopvang;*
- f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
met daaraan ondergeschikt:
- g de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel **38.2** aangegeven beheersgrenzen;
met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

Op de voor **WONEN** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen, geldt dat:

- a een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b een **woonhuis** vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij mag worden gebouwd;
- c uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **woongebouw**;
- d het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven **maximaal aantal wooneenheden**;
- e ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)** of **cultuurhistorisch waardevol** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

-
- f ter plaatse van de aanduiding **maximale goothoogte**, de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - g de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
 - h de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens niet minder mag bedragen dan:
 - 1 bij vrijstaande woningen 3 m;
 - 2 bij dubbele woningen, aan de niet aangebouwde zijde 3 m;
 - 3 bij rijenwoningen, aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen 3 m;

met dien verstande dat indien een kleinere/grotere breedte/ afstand/ bouwhoogte/ goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze breedte/ afstand/ bouwhoogte/ goothoogte/ mag worden gehandhaafd.

29.2.2

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt dat:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, dan wel de bestaande afstand;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen **per woonhuis** niet meer mag bedragen dan:
 - 50 m² bij een bouwperceel van maximaal 500 m²;
 - indien een bouwperceel groter is dan 500 m² mag de gezamenlijke oppervlakte 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, tot een maximum van ten hoogste 100 m²;met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte nimmer meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2 de in artikel **23** aanwezige oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen de op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding **te bebouwen gronden** meegerekend wordt;
- d in afwijking van de regel onder **c**, de oppervlakte **per woning** ter plaatse van de aanduiding **woongebouw** maximaal 10 m² mag bedragen;
- e de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 5 m mag bedragen;
- f de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 7 m;
- g de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- h in afwijking van het bepaalde **onder e tot en met f** zijn ter plaatse van de aanduiding **platte dakafdekking** enkel een platte dakafdekking toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

met dien verstande dat indien een kleinere/grotere afstand/ oppervlakte/ bouwhoogte/ goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, deze afstand/ oppervlakte/ bouwhoogte/ goothoogte mag worden gehandhaafd.

29.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b in overige gevallen de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de toegankelijkheid van de bebouwing ten behoeve van de bevordering van een goede externe veiligheid.

29.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

29.4 Ontheffing van de bouwregels

29.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in:

- a **29.2.2 onder b** en toestaan dat - indien de perceelsgrens niet is gelegen aan de openbare weg/ruimte - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
- b **29.2.3 onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot 3 m.

29.4.2 Afwegingskader

De in **29.4.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

29.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het recreatieve gebruik van woningen en het gebruik

van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning en voor recreatief gebruik.

29.6 Ontheffing van de gebruiksregels

29.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in: **29.1** ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, mits de activiteiten uitsluitend worden uitgeoefend binnen de woning en/of aangebouwde bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:

- 1 het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte;
- 2 de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- 3 het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- 4 geen personeel is toegelaten;
- 5 het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij geldt dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning verplicht is of industriële handelingen inhouden;
- 6 het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- 7 detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- 8 het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans;
- 9 reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m² zijn toegestaan.

29.6.2

Afwegingskader

De in **29.6.1** genoemde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.6.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

29.7 Aanlegvergunning

29.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

29.7.2 Uitzondering op verbod

Het in **29.7.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.7.3 Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Paragraaf 2 Dubbelbestemmingen

Artikel 30 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Op de voor **ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED** aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

30.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in **30.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

30.3.2 Afwegingskader

De in **30.3.1** genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

30.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

30.4 Aanlegvergunning

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

- a het zaaien of inplanten van bomen en/of andere houtopstanden;
- b het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- c het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d het aanbrengen van drainage;
- e het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

30.4.2 Het in **30.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

30.4.3 De in **30.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

30.5 Aanlegvergunning cultuurhistorisch waardevol

30.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol**, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het slopen van gebouwen en bouwwerken.

30.5.2 Uitzondering op verbod

Het in **30.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b die al in uitvoering zijn of krachtens een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.5.3 Afwegingskader

Van een werk of de werkzaamheid in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.16 onder a Wet ruimtelijke ordening is geen sprake indien de waarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 31 BESCHERMD DORPSGEZICHT

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **BESCHERMD DORPSGEZICHT** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht, wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht, zoals in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is beschreven.

31.2 Bouwregels

Op de voor **BESCHERMD DORPSGEZICHT** aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gehandhaafd dient te worden.

31.3 Nadere eisen

31.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, de plaatsing van bebouwing in de gevelrooilijn, de naar de weggekeerde gevels, de nokrichting van de kappen van gebouwen, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van het behoud, de versterking en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht.

31.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

31.4 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in **31.2** en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet wordt gehandhaafd.

31.4.1 Afwegingskader

De in **31.4** genoemde ontheffing wordt slechts verleend:

- a voor zover de bouwwerken voldoen aan de regels van de basisbestemming;
- b het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast;
- c nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daar omtrent is gehoord.

31.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

31.5 Aanlegvergunning

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

- a het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- b het planten van bomen;
- c het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden
- d het verharden van de openbare ruimte, alsmede de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen;
- e het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen.

31.5.2 Het in **31.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c waarin de Monumentenwet 1988 voorziet.

31.5.3 De in **31.5.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorps-/stadsgezicht;
- b nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

Artikel 32 Anti-dubbelregel

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

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

33.2 Geen strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, vrijmarkten, dagmarkten, snuffelmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, vrijstelling of ontheffing is verleend.

Artikel 34 Wijzigingsregels

34.1 Wijzigingsbevoegdheid

34.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding '**wijzigingsbevoegdheid IV**' met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de ter plaatse voorkomende bestemmingen wijzigen in de bestemmingen:

- a **GROEN**;
- b **TUIN**;
- c **WONEN**.

34.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder in het bijzonder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (inhoudende dat voldaan dien te worden aan een aantal vastgestelde eisen met betrekking tot de invloed van het plan op de kwaliteit van het milieu, bodem, water en lucht en de potentiële invloed op de natuur), en verder de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- d indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder a,b of c** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

34.1.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 35 Algemene ontheffingsregels

35.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels 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 de -intensiteit daartoe aanleiding geven (geeft);
- c de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g de regels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

35.2 Afwegingskader

De in 37.1 bedoelde ontheffingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan:

- a de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b het straat- en bebouwingsbeeld;
- c de woonsituatie;
- d de milieusituatie;
- e externe veiligheid;
- f de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.3**Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Zone industrielawaai

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding **zone industrielawaai** mag geen toename plaatsvinden van geluidgevoelige functies, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder dan wel een ontheffing hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is verleend.

36.2 Straalpad

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding **straalpad** geldt dat indien op grond van de onderliggende bestemming(en) een grotere bouwhoogte is toegestaan, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, op die gronden niet meer bedragen dan 25 m, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 37 Algemene procedureregels

37.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daarover mede.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

38.2 Vaarwegenverordening Friesland

38.2.1 Bouwwerken

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is:

- a ter hoogte van de watergang de Langedeel, de Rochsleat of Wartenster Wiid binnen een zone van 5 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- b ontheffing nodig voor het oprichten van bouwwerken.

38.2.2 Werken en werkzaamheden

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is:

- a ter hoogte van de watergang de Langedeel, de Rochsleat of Wartenster Wiid binnen een zone van 10 m, grenzend aan de bestemming **WATER**;
- b ontheffing nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag mits deze 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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

39.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van de regel in **39.1** en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **39.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%

39.3 Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebruik.

39.4 Verbod

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door de verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het gebruik als bedoeld in **39.3** na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.

39.5 Uitzondering

De regel in artikel **39.4** is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.6 Ontheffing

39.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regel in **39.1**, indien strikte toepassing van de verbodsregels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

39.6.2 Voor zover de toepassing van het overgangsrecht van bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

39.7 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **37.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan LYTSE DOARPEN"

oktober 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier
