

Voorschriften

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1. het plan** het Bestemmingsplan NOORDHORN DORP van de gemeente Zuidhorn;
- 2. aanbouw** een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 3. aanduidingsgrens** een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak in twee of meer delen splitst, in welke delen afwijkende voorschriften gelden;
- 4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf** de uitoefening van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, consumentverzorgend en ambachtelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen kan worden uitgeoefend, waarbij tevens de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en waaronder in ieder geval niet wordt begrepen prostitutie en detailhandel slechts voor zover dit direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf.
- 5. ambacht** het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
- 6. archeologische waarde** de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- 7. bebouwing** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 8. bebouwingspercentage** een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 9. bedrijfswoning/
dienstwoning** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein wenselijk/noodzakelijk is;
- 10. beroeps- c.q
bedrijfsvloeroppervlakte** de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten;
- 11. bestemmingsgrens** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 12. bestemmingsvlak** een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

13. 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;
14. bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwgrens bouwvlak	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een
16. bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwperceelgrens	een grens van een bouwperceel;
18. bouwvlak	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
19. bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. cultuurgrond	grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;
21. dak	iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. 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;
23. dienstverlening	het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
24. gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
26. geluidgevoelige functies	bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
27. geluidgevoelige gebouwen	gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
28. geluidzoneringsplichtige inrichting	een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
29. hogere grenswaarde	een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit

	grenswaarden binnen zones langs wegen;
30. handel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of afleveren van goederen;
31. hoofdgebouw	een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
32. horecabedrijf	een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een maatschappelijke voorziening;
33. horizontale diepte van een gebouw	de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevelrooilijn;
34. kantine	een ruimte, behorende bij een maatschappelijke, recreatieve of sportvoorziening, waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken, primair ten behoeve van de gebruikers van die voorziening;
35. kantoor	een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
36. kap	een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;
37. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten (ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) onder categorie 1 en 2 vallende bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
38. landschappelijke waarden	geomorfologische, landschappelijk-esthetische en landschappelijk-structurele waarden;
39. maatschappelijke voorzieningen	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
40. nijverheid	bedrijfsactiviteiten gericht op reparatie/onderhoud, verhuur, op- en overslag en transport van goederen, op technische dienstverlening, op constructie, assemblage en bewerking/verwerking van producten en op hiermee naar de aard vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
41. oeverstrook	een strook met een diepte van circa 5 meter vanaf de waterlijn, welke (tevens) dient als oever van het aangrenzende water;
42. perceelgrens	de grens van een bouwperceel;
43. de plankaart	de plankaart van het Bestemmingsplan NOORDHORN DORP;
44. platte afdekking	een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van

maximaal 5° met het horizontale vlak;

- 45. productiegebonden detailhandel** detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 46. prostitutie** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 47. risicovolle inrichting** een inrichting, bij welke een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
- 48. seksinrichting** de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 49. straatwand** een naar de straatzijde gerichte, gesloten dan wel halfgesloten bebouwingwand, welke wordt gevormd door een gebouw, door aangebouwde c.q. ingebouwde gebouwen, dan wel door gebouwen met een relatief geringe onderlinge afstand;
- 50. 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;
- 51. voorgevel** de naar de voorgevelrooilijn gekeerde gevel van een gebouw;
- 52. voorgevelrooilijn** een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden;
- 53. voorkeursgrenswaarde** de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 54. de wet** de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 55. woning** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 56. woongebouw** een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 57. zij- en achtererf** het gedeelte van het perceel c.q. erf dat aan de zijkant (achter het verlengde van de voorgevel) en de achterkant van het hoofdgebouw is gelegen.

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

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

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

paragraaf II Bestemmingen

artikel 3 Agrarisch met waarde - Landschap

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Agrarisch met waarde – Landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuurgrond, uitgezonderd houtteelt als agrarische bedrijfsactiviteit en bosbouw voor zover dit blijvende bebossing tot gevolg heeft,

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

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;

3.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

3.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de in 3.1. omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot-en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter.

3.4. Gebruiksvoorschriften

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

3.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 3.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

3.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 3.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5. Aanlegvergunningenstelsel

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

- a.** het ophogen/afgraven van de bodem;
- b.** het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt; meerdere activiteiten die in totaal 50 m² of meer bedragen worden beschouwd als één activiteit.

3.5.2 Het in 3.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

3.5.3 De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder 3.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de landschappelijke waarde.

3.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 3.4.1 of 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 4 Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van bedrijfsinrichtingen, ambachts-, handels-, en nijverheidsvestigingen, voor zover het inrichtingen betreft die:
 - 1. bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, of;
 - 2. behoren tot de categorieën 1 en 2, welke corresponderen met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b.** gebouwen ten behoeve van dienstverlening;
- c.** bedrijfswoningen;
- d.** detailhandel, voorzover de gronden nader zijn aangeduid met “detailhandel”;
- e.** molenbedrijf/expositieruimte, voorzover de gronden nader zijn aangeduid met “molen”;
- f.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, energie- en openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- g.** op deze gronden zijn niet toelaatbaar:
 - 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
 - 3. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van gronden nader aangeduid met “detailhandel”.
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 2. is detailhandel wel toegestaan indien het detailhandel betreft in:
 - goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld,
 - goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits detailhandel ondergeschikt is en een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt.

4.2. Nadere regelgeving

Binnen de bestemming gelden aanvullend op het bepaalde in 4.1. de volgende regels.

Ruimtelijke aspecten

- a.** Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

Functionele aspecten

- b.** In geval van hervestiging op bedrijfslocaties dient deze qua aard, omvang en uitstraling inpasbaar (categorie 1 en 2 van de bijgevoegde Lijst van bedrijfsactiviteiten) te zijn binnen de lokale verzorgingsfunctie van Noordhorn.
- c.** Bedrijfsactiviteiten mogen geen onevenredige hinder (kunnen) opleveren voor het woon- en leefmilieu in de directe omgeving. Hiermee wordt rekening gehouden in het kader van de toepassing van relevante milieuwetgeving.
- d.** Het parkeren ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid dient op de bijbehorende bedrijfskavel opgevangen en ingepast te worden.

4.3. Bouwvoorschriften

4.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** per bedrijfsvestiging mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- c.** de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** een hoofdgebouw mag voor 80% van het oppervlak uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°;
- f.** de bebouwde oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%, dan wel de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- g.** de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2,50 meter, dan wel ten minste de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afstand tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt.

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

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

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

4.3.3 In afwijking van het bepaalde in 4.3.1 en 4.3.2 geldt dat de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan:

4.4. Nadere eisen

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

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

4.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 4.3.1 onder e en een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35° of een platte afdekking toestaan, met dien verstande dat de totale oppervlakte die voor vrijstelling ten behoeve van een platte afdekking in aanmerking komt, ten hoogste 50 m² mag bedragen,
- b.** het bepaalde in 4.3.1 onder g en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c.** het bepaalde in 4.3.2 onder a en toestaan dat de hoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 2 meter.

4.5.2 De in 4.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.6. Gebruiksvoorschriften

- 4.6.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 4.6.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 3.6.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 4.6.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 3.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.7. Vrijstelling van het gebruik

- 4.7.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.1. onder a voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voorkomt of die behoort tot een categorie die hier op basis van het bepaalde in 4.1. onder a niet is toegelaten
- 4.7.2** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.1. onder g-2 voor het toelaten van een risicovolle inrichting
- 4.7.3** Vrijstelling als bedoeld in 4.7.1 en 4.7.2 zijn alleen toegestaan indien:
- de betreffende activiteit naar aard en invloed op het woon-en leefklimaat in de omgeving gelijkgesteld kan worden met een krachtens genoemd artikellid wel toegestane activiteit. Daarbij dient aangetoond te worden dat door middel van een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving, het woon- en leefklimaat daar niet onevenredig worden aangetast;
 - rekening gehouden dient te worden met eventueel aanwezige (bedrijfs)woningen;
 - het bepaalde in 4.4 onverminderd van kracht blijft;
- 4.7.4** alvorens vrijstelling te verlenen burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen van een adviseur omtrent de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen vrijstelling.

4.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 4.6.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

4.9. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gronden met de bestemming Bedrijf worden voorzien van de bestemming Wonen 1 of 2, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** wijziging kan alleen plaatsvinden indien onderzoek heeft uitgewezen dat kan worden voldaan aan relevante wetgeving met betrekking tot geluid, bodemkwaliteit en archeologie;
- c.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d.** de wijziging naar Woondoeleinden kan uitsluitend plaatsvinden indien passend binnen het provinciaal volkshuisvestingscontingent;
- e.** na wijziging is respectievelijk artikel 10 of 11 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

4.10. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 4.9. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 4.9., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 5 Groen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** groenvoorzieningen;
- b.** volkstuin-/cultuurgrond
- c.** voet- en fietspaden;
- d.** waterlopen en waterpartijen, waaronder voorzieningen ten bate van waterbeheer;
- e.** bermen en beplanting;
- f.** sport- en speelvoorzieningen; met de daarbijbehorende gebouwen (stallingsruimte), bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding (lw) tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;

5.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

5.3. Bouwvoorschriften

- a.** gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet bedragen dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2., vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.3 onder a en toestaan dat gebouwen ten behoeve van sport- en speelvoorzieningen, onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak gebouwd) gebouw niet meer

bedraagt dan 50 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijke 3 en 5,5 meter mogen bedragen.

5.4.2 De in 5.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.5. Gebruiksvoorschriften

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

5.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 5.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

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

5.6. Aanlegvergunningenstelsel

5.6.1 Het is verboden op of in gronden die zijn voorzien van de aanduiding (lw) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a.** het ophogen/afgraven van de bodem;
- b.** het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen verharding 50 m² of meer bedraagt; meerdere activiteiten die in totaal 50 m² of meer bedragen worden beschouwd als één activiteit.

5.6.2 Het in 5.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in

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

- 5.6.3** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder 5.6.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de landschappelijke waarde.

5.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 5.5.1 of 5.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 6 Horeca

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van horecabedrijven,

met de daarbij behorende bedrijfswoningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

6.3. Bouwvoorschriften

6.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** per horecabedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

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

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

6.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2., nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

6.5. Gebruiksvoorschriften

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

6.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

6.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gronden met de bestemming Horeca worden voorzien van de bestemming Wonen 1 of 2, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a.** wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming horeca zijn of zullen worden onttrokken;
- b.** wijziging kan alleen plaatsvinden indien onderzoek heeft uitgewezen dat kan worden voldaan aan relevante wetgeving met betrekking tot geluid, bodemkwaliteit en archeologie;

- c.** de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d.** de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien passend binnen het provinciaal volkshuisvestingscontingent;
- e.** na wijziging is respectievelijk artikel 10 of 11 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.

6.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6.7. is de volgende procedure van toepassing:

- a.** een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van lid 6.7., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b.** burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c.** de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d.** gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

artikel 7 Maatschappelijk

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b.** dienstwoningen;
- c.** begraafplaats, voorzover de gronden zijn aangeduid met “bp”, met daarbij behorende gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;

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

7.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

7.3. Bouwvoorschriften

7.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** per instelling mag niet meer dan één dienstwoning aanwezig zijn, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen niet meer mag bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- c.** gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- d.** de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven, dan wel niet meer dan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouw- en goothoogte, voor zover deze afwijkt;
- e.** bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

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

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- b.** de hoogte van overkappingen met open constructie -zoals een carport- mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c.** de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen;

7.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in 7.2, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

7.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2., vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.3.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per (buiten het bouwvlak gebouwd) gebouw niet meer bedraagt dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

7.5.2 De in 7.5.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.6. Gebruiksvoorschriften

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

- 7.6.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 7.6.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 7.6.3** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 7.6.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.
- 7.6.4** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 7.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 7.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 8 Verkeer

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair of afvalcontainers.

8.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

8.3. Bouwvoorschriften

8.3.1 Uitgezonderd transformatorgebouwen mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

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

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

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in 8.2., vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in 8.3.1, en toestaan dat gebouwen van ondergeschikte aard worden opgericht tot een maximum van 20 m², met dien verstande

dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 respectievelijk 5,5 meter mogen bedragen;

- b.** het bepaalde in 8.3.2, onder c tot een maximum van 10 meter.

8.5. Gebruiksvoorschriften

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

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

8.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 9 Water

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

waterpartijen, waterlopen en andere watergangen met een functie ten behoeve van de waterberging en/of de waterhuishouding;

met de daarbij behorende berm- en oeverstroken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals fiets- en voetgangersbruggen.

9.2. Nadere regelgeving

Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

9.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b.** voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter boven het waterpeil.

9.4. Gebruiksvoorschriften

- 9.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.
- 9.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Strafbepaling

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

artikel 10 Wonen 1

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als Wonen 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daarbij behorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Nadere regeling

Binnen de bestemming gelden aanvullend op het bepaalde in 10.1. de volgende regels.

Ruimtelijke aspecten

- a.** Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.
- b.** Door middel van de architectuur dient een zekere eenheid en beheersing in het straatbeeld te worden gehandhaafd. Daarbij dient het gevelbeeld langs een straatwand qua bouwwijze voldoende samenhang te vertonen. Dit komt mede tot uitdrukking in de vormgeving en de detaillering van de gebouwen (bouwvorm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing). Tevens dient rekening te worden gehouden met de vormgevings- en detailleringseigenschappen zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota, welke afzonderlijk door de raad van de gemeente Zuidhorn is vastgesteld. Deze vormgevings- en detailleringseigenschappen vormen mede toetsingscriteria in het kader van de relevante vrijstellingen alsmede in het kader van de welstandstoetsing op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet.
- c.** In het kader van de onder b genoemde welstandstoetsing geldt tevens als uitgangspunt dat bij woningen waarbij ook een zijgevel naar een als Verkeer bestemde weg is gekeerd (hoekwoningen), het ontstaan van een gesloten/blinde gevel (zonder openingen e.d.) voorkomen wordt. Dit betekent dat met specifieke hoekoplossingen (bijvoorbeeld door detaillering van de gevel en/of door bepaalde plattegrondvormen) rekening wordt gehouden.

Functionele aspecten

- d.** In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden:
 - voor zover beroep- of bedrijfsmatige activiteiten meldings- dan wel vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij

er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;

- in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte van een hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen voor een beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- de woonfunctie van het betreffende pand dient in overwegende mate behouden te blijven;
- het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door degene die tevens bewoners is van de woning waarmee de activiteit verbonden wordt. Daarnaast mag slechts in zeer beperkte mate (bijvoorbeeld in de vorm van één secretaresse) personeel bij het uit te oefenen aan huis verbonden beroep of bedrijf betrokken zijn;
- er mag geen onevenredige hinder worden veroorzaakt voor de (woon)omgeving;
- er mag geen onevenredige beperking worden veroorzaakt voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de activiteit mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat deze verkeersoverlast in de omgeving veroorzaakt, dan wel dat daarvoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;
- detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover het detailhandel betreft die ondergeschikt is aan en verbonden is met het beroep of bedrijf dat in de woning wordt uitgeoefend;
- eventuele bezoekers en degene die de activiteiten ontplooiën dienen bij voorkeur te parkeren op eigen erf. Overigens mag de activiteit niet gericht zijn op het trekken van bezoekers;
- reclame-uitingen bij of aan de woning dienen te voldoen aan hetgeen daarover in de gemeentelijke welstandsnota is vastgelegd;

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

10.3. Bouwvoorschriften

10.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- d.** het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 2;
- e.** de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn;

- f.** de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen en de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel mag niet minder dan 9 meter bedragen;
- g.** de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2.00 meter;
- h.** een hoofdgebouw mag voor 80% van het oppervlak uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°;
- i.** de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 8,5 meter, tenzij anders op de kaart aangeduid;

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

- a.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend 2 meter achter het (verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd;
- c.** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - op de met "stallingsruimte" aangeduide gronden tevens 100 m² stallingsruimte voor het hobbymatig houden van dieren is toegestaan.
 - het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;
- d.** de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3.50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw als deze minder bedraagt;
- e.** de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens, met dien verstande dat de afstand tot de gebouwen op het naastgelegen perceel niet minder dan 1 meter mag bedragen, tenzij ze aaneen gebouwd worden.

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

- a.** de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b.** de hoogte en de oppervlakte van overkappingen met open constructie - zoals een carport-mag niet meer dan 3 meter respectievelijk 25 m²

bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak en 2 meter achter de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen worden gebouwd;

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

10.3.4 In afwijking van het bepaalde in 10.3.1, 10.3.2 en 10.3.3 geldt dat de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan:

10.4 Nadere eisen

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

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

10.5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a. het bepaalde in 10.3.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat aantallen passen binnen het provinciaal volkshuisvestingscontingent;
- b. het bepaalde in 10.3.1 onder f en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 20 meter en/of de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel wordt verkleind tot niet minder dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - daarbij wordt gelet op afstand en situering van het betreffende hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - het als achtererf aan te merken deel tussen bestaand hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd (hoofd- en bijgebouwen);
- c. het bepaalde in 10.3.1 onder g en toestaan dat de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet meer dan 1 meter;
- d. het bepaalde in 10.3.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind tot minder dan 35°;

- e.** het bepaalde in 10.3.1 onder h en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een platte afdekking, met dien verstande dat:
 - maximaal 60 % van de betreffende bebouwing plat mag worden afgedekt;
 - de hoogte niet meer mag bedragen dan 6.50 meter;
- f.** het bepaalde in 10.3.1 onder i en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan respectievelijk 7,5 meter en 11 meter;
- g.** het bepaalde in 10.3.2 onder a en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot maximaal 20 m² van de totaal toegestane oppervlakte, met dien verstande dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het omringende bebouwingsbeeld;
- h.** het bepaalde 10.3.2 onder b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot maximaal in de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw wordt gebouwd;
- i.** het bepaalde in 10.3.2 onder b en toestaan dat een ondergeschikte aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een erker) aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen;
 - de breedte niet meer dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- j.** het bepaalde in 10.3.2 onder c en toestaan dat, met inachtneming van het bepaalde in 10.2., de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het in 10.3.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- k.** het bepaalde in 10.3.2 onder e en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind tot minder dan 1 meter, met dien verstande dat voldoende mogelijkheid aanwezig blijft voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

10.5.2 De in 10.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

10.6. Gebruiksvoorschriften

- 10.6.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 10.6.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 10.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a.** het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b.** het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 10.6.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 10.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 10.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 11 Wonen 2

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als wonen 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daarbij behorende tuinen, erven, waterlopen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2. Nadere regeling

Binnen de bestemming gelden aanvullend op het bepaalde in 11.1. de volgende regels.

Ruimtelijke aspecten

- a.** Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.
- b.** Door middel van de architectuur dient een zekere eenheid en beheersing in het straatbeeld te worden gehandhaafd. Daarbij dient het gevelbeeld langs een straatwand qua bouwwijze voldoende samenhang te vertonen. Dit komt mede tot uitdrukking in de vormgeving en de detaillering van de gebouwen (bouwworm, nokrichting, gevelindeling en materiaaltoepassing). Tevens dient rekening te worden gehouden met de vormgevings- en detailleringseigenschappen zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota, welke afzonderlijk door de raad van de gemeente Zuidhorn is vastgesteld. Deze vormgevings- en detailleringseigenschappen vormen mede toetsingscriteria in het kader van de relevante vrijstellingen alsmede in het kader van de welstandstoetsing op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet.
- c.** In het kader van de onder b genoemde welstandstoetsing geldt tevens als uitgangspunt dat bij woningen waarbij ook een zijgevel naar een als Verkeer bestemde weg is gekeerd (hoekwoningen), het ontstaan van een gesloten/blinde gevel (zonder openingen e.d.) voorkomen wordt. Dit betekent dat met specifieke hoekoplossingen (bijvoorbeeld door detaillering van de gevel en/of door bepaalde plattegrondvormen) rekening wordt gehouden.

Functionele aspecten

- d.** In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden:
 - voor zover beroep- of bedrijfsmatige activiteiten meldings- dan wel vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij

er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;

- in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte van een hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen voor een beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- de woonfunctie van het betreffende pand dient in overwegende mate behouden te blijven;
- het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door degene die tevens bewoners is van de woning waarmee de activiteit verbonden wordt. Daarnaast mag slechts in zeer beperkte mate (bijvoorbeeld in de vorm van één secretaresse) personeel bij het uit te oefenen aan huis verbonden beroep of bedrijf betrokken zijn;
- er mag geen onevenredige hinder worden veroorzaakt voor de (woon)omgeving;
- er mag geen onevenredige beperking worden veroorzaakt voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de activiteit mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat deze verkeersoverlast in de omgeving veroorzaakt, dan wel dat daarvoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;
- detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover het detailhandel betreft die ondergeschikt is aan en verbonden is met het beroep of bedrijf dat in de woning wordt uitgeoefend;
- eventuele bezoekers en degene die de activiteiten ontplooiën dienen bij voorkeur te parkeren op eigen erf. Overigens mag de activiteit niet gericht zijn op het trekken van bezoekers;
- reclame-uitingen bij of aan de woning dienen te voldoen aan hetgeen daarover in de gemeentelijke welstandsnota is vastgelegd;

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

11.3. Bouwvoorschriften

11.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal, met dien verstande dat, voor zover op de plankaart in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, in dat bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen gebouwd mag worden;
- c.** een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- d.** het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 2, tenzij een hoger aantal aaneen te bouwen woningen op de kaart is aangegeven;

- e. de (voor)gevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd in of maximaal 2 meter achter de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn;
- f. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen en de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel mag niet minder dan 9 meter bedragen;
- g. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2.00 meter;
- h. een hoofdgebouw mag voor 80% van het oppervlak uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h geldt voor gronden die op de kaart zijn aangeduid met “platte afdekking ” dat hoofdgebouwen plat mogen worden afgedekt;
- j. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 en 9 meter, tenzij anders op de kaart aangeduid;

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

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

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

11.3.4 In afwijking van het bepaalde in 11.3.1, 11.3.2 en 11.3.3 geldt dat de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande afwijkingen hiervan zijn toegestaan:

11.4. Nadere eisen

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

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

11.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a.** het bepaalde in 11.3.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat aantallen passen binnen het provinciaal volkshuisvestingscontingent;
- b.** het bepaalde in 11.3.1 onder f en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 20 meter en/of de afstand tussen de achtergevel van een hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel wordt verkleind tot niet minder dan 7 meter, met dien verstande dat:
 - daarbij wordt gelet op afstand en situering van het betreffende hoofdgebouw ten opzichte van de bebouwing op het achterliggende perceel met het oog op een onevenredige vermindering van woongenot en privacy;
 - het als achtererf aan te merken deel tussen bestaand hoofdgebouw en de achterliggende grens van het bijbehorende bouwperceel voor niet meer dan 60% mag worden bebouwd (hoofd- en bijgebouwen);
- c.** het bepaalde in 11.3.1 onder g en toestaan dat de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet meer dan 1 meter;

- d.** het bepaalde in 11.3.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind tot minder dan 35°;
- e.** het bepaalde in 11.3.1 onder h en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een platte afdekking, met dien verstande dat:
 - maximaal 60 % van de betreffende bebouwing plat mag worden afgedekt;
 - de hoogte niet meer mag bedragen dan 6.50 meter;
- f.** het bepaalde in 11.3.1 onder j en toestaan dat de goot-en bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan respectievelijk 7,5 meter en 11 meter;
- g.** het bepaalde in 11.3.2 onder a en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot maximaal 20 m² van de totaal toegestane oppervlakte, met dien verstande dat geen afbreuk mag worden gedaan aan het omringende bebouwingsbeeld;
- h.** het bepaalde in 11.3.2 onder b en toestaan dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw tot maximaal in de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw wordt gebouwd;
- i.** het bepaalde in 11.3.2 onder b en toestaan dat een ondergeschikte aan- of uitbouw (bijvoorbeeld een erker) aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4.50 meter mag bedragen;
 - de breedte niet meer dan 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
- j.** het bepaalde in 11.3.2 onder c en toestaan dat, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 75 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat het in 11.3.2 onder c genoemde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- k.** het bepaalde in 11.3.2 onder e en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind tot minder dan 1 meter, met dien verstande dat voldoende mogelijkheid aanwezig blijft voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

11.5.2 De in 11.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a.** het straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b.** de woonsituatie;
- c.** de verkeersveiligheid;
- d.** de sociale veiligheid;
- e.** de milieusituatie;

- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.6. Gebruiksvoorschriften

- 11.6.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11.6.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 11.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 11.6.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 11.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 11.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

artikel 12 Wonen - Woongebouw

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als wonen - woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en/of wooneenheden al dan niet in combinatie met

- een op de bewoners van de woningen gerichte zorgfunctie;
- ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen, bijgebouwen, bergingen, paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterlopen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Nadere regeling

Binnen de bestemming gelden aanvullend op het bepaalde in 12.1. de volgende regels.

Ruimtelijke aspecten

- a.** Voor de op de plankaart weergegeven gronden met een dubbelbestemming zijn aanvullende regels opgenomen in paragraaf 3 (artikel 13 t/m 15) van deze planvoorschriften.

Functionele aspecten

- b.** In combinatie met de woonfunctie worden toegevoegde functies in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in een gedeelte van een woning passend geacht onder de volgende voorwaarden:
- voor zover beroep- of bedrijfsmatige activiteiten meldings- dan wel vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;
 - in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte van een hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen voor een beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - de woonfunctie van het betreffende pand dient in overwegende mate behouden te blijven;
 - het aan huis verbonden beroep of bedrijf moet worden uitgeoefend door degene die tevens bewoners is van de woning waarmee de activiteit verbonden wordt. Daarnaast mag slechts in zeer beperkte mate (bijvoorbeeld in de vorm van één secretaresse) personeel bij het uit te oefenen aan huis verbonden beroep of bedrijf betrokken zijn;
 - er mag geen onevenredige hinder worden veroorzaakt voor de (woon)omgeving;
 - er mag geen onevenredige beperking worden veroorzaakt voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de activiteit mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking hebben dat deze verkeersoverlast in de omgeving veroorzaakt, dan wel dat daarvoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;

- detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover het detailhandel betreft die ondergeschikt is aan en verbonden is met het beroep of bedrijf dat in de woning wordt uitgeoefend;
- eventuele bezoekers en degene die de activiteiten ontplooiën dienen bij voorkeur te parkeren op eigen erf. Overigens mag de activiteit niet gericht zijn op het trekken van bezoekers;
- reclame-uitingen bij of aan de woning dienen te voldoen aan hetgeen daarover in de gemeentelijke welstandsnota is vastgelegd;

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

12.3. Bouwvoorschriften

12.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b.** het aantal woningen en/of wooneenheden mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;
- c.** hoofdgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- d.** de goot-en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;

12.3.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** bijgebouwen mogen tot een oppervlakte van ten hoogste 20 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b.** de oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m² per wooneenheid bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen.

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

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

12.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.3, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting, ten behoeve van:

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

12.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a.** het bepaalde in 12.3.1 onder b en een hoger aantal woningen toestaan, met dien verstande dat aantallen passen binnen het provinciaal volkshuisvestingscontingent;
- b.** het bepaalde in 12.3.2 onder a en b en toestaan dat een bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd tot een maximum oppervlak van 50 2, met in achtneming van het bepaalde in 12.2.

12.6. Gebruiksvoorschriften

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

12.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 12.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

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

12.6.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 12.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 12.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

paragraaf III **Aanvullende bestemmingsbepalingen**

artikel 13 Archeologisch waardevol

13.1. Bestemmingsomschrijving

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

13.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw niet mag worden gebouwd. De gebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

13.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2. ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstering van de archeologische resten.

13.3.2 Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstering van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2., indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a.** de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b.** de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c.** de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een terzake deskundige.

13.3.3 De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

13.3.4 Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen burgemeester en wethouders een terzake deskundige instantie om advies vragen.

13.4. Aanlegvergunningenstelsel

- 13.4.1** Het is verboden op of in de als “archeologisch waardevol” bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a.** het ophogen/afgraven van de bodem;
 - b.** het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen.
 - c.** het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d.** het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e.** het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een grotere diepte dan 40 centimeter;
 - f.** het planten of verwijderen, waarbij stobben worden gerooid, van boombeplanting;
 - g.** het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend egaliseren en aanleggen van drainage.
- 13.4.2** Het in 13.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 13.4.3** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder 13.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
- 13.4.4** Voor zover de onder 13.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
- a.** de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b.** de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c.** de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een terzake deskundige instantie.
- 13.4.5** De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

13.4.6 Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen kunnen burgemeester en wethouders een terzake deskundige instantie om advies vragen;

13.5 Gebruiksvoorschriften

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

13.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 13.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 13.4.1 en in 13.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 14 Geluidzone wegverkeer

14.1. Bestemmingsomschrijving

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

14.2. Bouwvoorschriften

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

14.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.2. en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verleende hogere waarde.

14.4. Gebruiksvoorschriften

- 14.4.1** Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 14.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 14.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.
- 14.4.3** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 14.4.1 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verleende hogere waarde.
- 14.4.4** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 15 Molenbiotoop

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als molenbiotoop aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het plangebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

15.2. Bouwvoorschriften

- a.** Voor het bouwen van gebouwen geldt dat binnen deze bestemming geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan de hoogte van de stelling van de molen (8,30 meter). Buiten deze cirkel mag de hoogte van bouwwerken per 100 meter meer afstand tot de molen met 2 meter toenemen.
- b.** Het bepaalde onder a geldt niet voor bestaande bouwwerken, bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven op het moment dat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd en de vervanging van bestaande bouwwerken.

15.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 15.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 15.2. onder a en b en toestaan dat een gebouw wordt gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste de maximale bouwhoogte die de hoofdbestemming op de betreffende gronden toestaat;
- 15.3.2** De in 15.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend wanneer:
 - a.** geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarde van de molenbiotoop;
 - b.** hierover vooraf overleg heeft plaatsgevonden met de eigenaar van de molen;

15.4. Gebruiksvoorschriften

- 15.4.1** Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 15.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 15.4.1, wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen van opgaande beplanting waarvan verwacht mag worden dat deze de hoogte van de stelling van de molen zal overschrijden.
- 15.4.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking

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

15.4. Strafbepaling

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

paragraaf IV Overige bepalingen

artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

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

artikel 17 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

artikel 18 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling tot niet meer dan 1 meter wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen tot niet meer dan 1 meter worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

- d.** de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter, met uitzondering van reclameuitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e.** de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een zend-, ontvang- en/of sirenemast, tot een maximale hoogte van 40 meter;
- f.** het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 3 meter ten opzichte van de toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g.** de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut worden opgericht met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

artikel 19 Overgangsbepalingen

19.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

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

19.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 19.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

19.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het

gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

19.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

19.4.1 Het bepaalde in 19.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.4.2 Het bepaalde in 19.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 19.3. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 20 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
NOORDHORN DORP van de gemeente ZUIDHORN**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...

De voorzitter,

De griffier,