

■

..... .

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Woongebied	9
Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden	13
Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden	15
Artikel 6 Agrarische doeleinden	17
Artikel 7 Groenvoorzieningen	18
Artikel 8 Water	20
Artikel 9 Verkeersdoeleinden	22
Overige bepalingen	25
Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 11 Woningwet, artikel 9 lid 2 (Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening)	26
Artikel 12 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	27
Artikel 13 Toepassing prostitutiebeleid	28
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	29
Artikel 15 Overgangsbepalingen	30
Artikel 16 Slotbepaling	31
Staat van bedrijven	

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

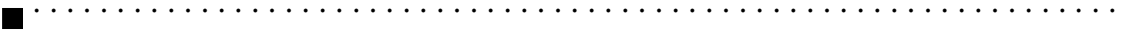
In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Niezijl van de gemeente Zuidhorn;
- b. *de plankkaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk (alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats);
- d. *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;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- h. *bouwperceelsgrens*:
een grens van een bouwperceel;
- i. *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien

krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

- j. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- k. *peil:*
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- l. *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, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- m. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- n. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- o. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- p. *rooilijn:*
de als zodanig door burgemeester en wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand bedraagt ten minste 7 m uit de as van de weg of ten minste 3 m uit de kant van het voetpad, tenzij in het plan anders is aangegeven;
- q. *bouwwlak:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;

-
- r. *bouwgrens:*
een grens van een bouwvlak;
 - s. *dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
 - t. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
 - u. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
 - v. *aan huis verbonden beroep of bedrijf:*
een praktijkruimte, kantoor, atelier, consumentverzorgend bedrijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, welke in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - w. *aanduidingsgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
 - x. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
 - y. *gebruik:*
gebruiken, doen gebruiken en laten gebruiken;
-



- z. *monument:*
onroerende zaken zoals omschreven in artikel 1 van de Monumentenwet 1988;
- aa. *agrarische cultuurgrond:*
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- bb. *garagebedrijf:*
een bedrijf waar reparaties aan auto's worden uitgevoerd, autohandel plaatsvindt en overige naar de aard daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- cc. *aanlegsteiger:*
een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoeld voor het afmeren/aanleggen van vaartuigen;
- dd. *vissteiger:*
een bouwwerk, niet zijnde beschoeiingen, kennelijk bedoel als voorziening ten behoeve van de vissport.



■

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen ten opzichte van de rooilijn en/of grenzen van het bouwperceel 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- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woongebied

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep of bedrijf,
- c. detailhandel, voorzover op de plankaart aangeduid als "detailhandel";
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen met een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten;
- degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent onder andere dat er geen andere reclame-uitingen dan een naambord in de tuin of aan de woning mogen zijn;
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Onder verkeers- en verblijfsdoeleinden worden ontsluiting op buurniveau, parkeren, paden en bruggen begrepen.

.....

Voor de bestaande woongebieden blijft het bestaande systeem van ontsluiting door middel van woonstraten en woonpaden gehandhaafd.

Behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of de vermindering van geluidsoverlast blijft het wegprofiel wat betreft de ligging en de breedte van rijbanen gehandhaafd.

Het aantal parkeerplaatsen dient ten minste één per woning te bedragen, parkeren op eigen erf inbegrepen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de hoofdgebouwen mogen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsgebouwen, de rooilijn naar de wegzijde niet overschrijden;
 2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de (zijdelingse grens) van het bouwperceel bedraagt ten minste 2 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien deze minder is;
 3. van de hoofdgebouwen bedragen de goot- en bouwhoogte ten hoogste 5,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 5. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 6. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 7. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

-
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een hoofdgebouw bedraagt, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, niet meer dan 50 m²;
 - 2. de bijgebouwen worden minimaal 3 m, dan wel minimaal de afstand van het bestaande gebouw indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
 - 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m.
 - d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt op tuinen en erven niet meer dan 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw in de rooilijn dient te worden gebouwd;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen, geen hoofdgebouwen zijnde, met een grotere hoogte dan 1 m;
- c. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 2:*
-

ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- b. *lid 2, sub a, onder 4:*
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- c. *lid 2, sub c, onder 1:*
 - tot een oppervlakte van 60 m²;
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op de woonfunctie noodzakelijk is;
 - tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- d. *lid 2, sub c, onder 2:*
tot maximaal 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel;
- e. *lid 2, sub c, onder 3:*
voor een bouwhoogte van 5,5 m indien de bijgebouwen met kap worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- f. *lid 2, sub d:*
tot een bouwhoogte van 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen.

5 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 4

Maatschappelijke doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociale, culturele en religieuze instellingen met bijbehorende voorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bestaande bedrijven, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- b. licht industriële bedrijven, groothandels, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie-, verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven.

Op deze gronden zijn niet toegestaan categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

2 Bouwvoorschriften

- a. Ten aanzien van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
 3. de goothoogte van een dienstwoning bedraagt ten hoogste 5,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;
 4. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen.

■

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder verboden gebruik wordt in elk geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als garagebedrijf.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 1, onder b:*
voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven (categorie 3 (50 m)), mits deze bedrijfsactiviteit naar invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die op de locatie wel is toegestaan. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
- b. *lid 1, onder b:*
voor de vestiging van bedrijven, welke weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde inrichtingen in voornoemde categorieën. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
- c. *lid 1, onder b:*
voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, alsmede voor detailhandel als ondergeschikt onderdeel in directe relatie tot de bedrijfsvoering.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 6

Agrarische doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 7

Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water.

2 Bouwvoorschriften

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 8

Water

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. bermen en oeverstroken;
- c. fiets-/voetbruggen.

2 Bouwvoorschriften

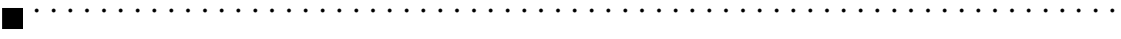
- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - de inhoud van een gebouw bedraagt ten hoogste 50 m³.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - 2. de bouw van vis- en aanlegsteigers is niet toegestaan.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b ten behoeve van het bouwen van vis- of aanlegsteigers, mits:

- a. de aanlegsteiger niet direct of indirect met de oever is verbonden;
- b. de lengte van de aanlegsteiger, gemeten evenwijdig aan de oever, niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. de breedte van de aanlegsteiger, gemeten haaks op de oever, niet meer dan 1 m bedraagt.

Aan een vrijstelling zal slechts medewerking worden verleend indien zulks geen hinder oplevert voor het verkeer en vervoer te water en geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen.



4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■

Artikel 9

Verkeersdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een doorgaand karakter;
- b. verblijfsdoeleinden;
- c. fietspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming is de aanleg van wegen met ten hoogste twee rijstroken begrepen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m mag bedragen.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

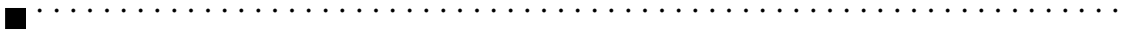
4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een

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

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Overige bepalingen

Artikel 10

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 plannen buiten beschouwing.



■
Artikel 11

**Woningwet, artikel 9 lid 2 (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. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- c. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- d. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- e. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

■

Artikel 12

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan met uitzondering van de bestemming
Agrarische doeleinden verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in
artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

■

Artikel 13

Toepassing prostitutiebeleid

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

■

Artikel 14

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

De onder 1 tot en met 3 bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid.

■
Artikel 15

Overgangsbepalingen

A Overgangsbepaling ten aanzien van het bouwen

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

C Uitzondering op het overgangsrecht

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

■
Artikel 16

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Niezijl,
gemeente Zuidhorn".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

21 april 2008



Bijlagen



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autobeklede rijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano- afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Zuidhorn
Contactpersoon:
Mevrouw Y. Bartelds

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

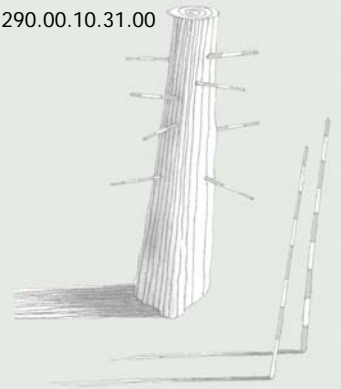
De heer drs. R.G. Meijer,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

Mevrouw drs. P.E. de Jong
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

290.00.10.31.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort