

Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)
Artikel 4	Bijzondere doeleinden, klasse A (BDA)
Artikel 5	Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)
Artikel 6	Industriële bedrijven met bijbehorende erven (BI)
Artikel 7	Nutsbedrijven met bijbehorende erven (BN)
Artikel 8	Los- en laadwal (BLL)
Artikel 9	Verkeersdoeleinden
Artikel 10	Servicestation met bijbehorende erven (VSS)
Artikel 11	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 12	Water
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 13	Vrijstellingen
Artikel 14	Nadere eisen
Artikel 15	Gebruiksbeoordelingen
Artikel 16	Overgangsbepalingen
Artikel 17	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 19	Bescherming van het plan
Artikel 20	Slotbepaling

Paragraaf I      Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Industrieterrein De Haven" van de gemeente Smalingerland;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouw-grens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, behoudens overschrijdingen met erkers, luifels, balkons, bordessen, pergola's en dergelijke bouwdelen;
- i. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan (bebouwingsvlak) krachtens het plan bebouwing met gebouwen is toegestaan;
- k. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- l. peil: 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;  
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- m. handel: groothandel; detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;
- n. particulieren: natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen de wederverkopers, danwel personen die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
- o. grootste afstand: de afstand zoals aangegeven in de kolom "afstand" van de in de bijlage bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- en boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van het bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte is de som van de buitenwerks en 1 m boven peil gelegen grondoppervlakten van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken.

## Paragraaf II

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel, café of restaurant met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen;
- d. één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> en een goothoogte van maximaal 6 m welke aan de wegzijde moet zijn gelegen.

### Artikel 4

#### Bijzondere doeleinden, klasse A (BDA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals kiosken) met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
  - a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
  - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
  - c. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
  - d. de dakhelling van de gebouwen ten hoogste 50° mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub d, voor het toepassen van een platte afdekking.

Artikel 5

Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van garagebedrijven, met daarbij behorende woningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen
- c. per bedrijf één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> in het hoofdbouw mag worden opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1, b en c voor de bouw van een woning boven het bedrijf waarbij de hoogte dan maximaal 9 m mag bedragen.

Artikel 6

Industriële bedrijven met bijbehorende erven (BI)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, wegen, spoorwegen, spoorwegaccordermenten en open terreinen, ten dienste van de handel - met uitzondering van detailhandel -, nijverheid en industrie, alsmede voor bedrijfsactiviteiten - met uitzondering van opslag en verwerking van professioneel vuurwerk -, waarbij zijn toegestaan:

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1, 2 en 3a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3 met een grootste afstand t/m 50 m;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4 met een grootste afstand t/m 200 m;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 500 m;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 700 m.

Ter plaatse van de op kaart voorkomende aanwijzing zijn de gronden tevens bestemd voor:

A Betonfabriek, alsmede andere bedrijfsactiviteiten in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten waarvan de afstanden met betrekking tot de onderscheiden milieubelastingcomponenten binnen de navolgende aangewezen milieucategorieën niet meer mag bedragen dan:

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan":
  - geurproductie: 100 m;
  - stofuitworp: 200 m;
  - gevaar: 100 m;
  - geluidhinder: 700 m;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan":
  - geurproductie: 200 m;
  - stofuitworp: 200 m;
  - gevaar: 200 m;
  - geluidhinder: 700 m;
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan":
  - geurproductie: 300 m;
  - stofuitworp: 300 m;
  - gevaar: 300 m;
  - geluidhinder: 700 m;

- C Opslag verontreinigde grond;
- D Vervaardiging schakelkasten;
- E Carrosseriebedrijf;
- F Diervoederfabriek;
- G Kunststofverwerkend bedrijf;
- H Modelmakerij;
- I Constructiewerkplaats;
- J Montage plafonds;
- K Standbouw;
- L Machinefabriek;
- M Opslag containers;
- N Timmerbedrijf;
- O Metaalhandel;
- P Machinefabriek;
- Q Constructiewerkplaats;
- R Natuursteenbewerkingsbedrijf;
- S Meubelfabriek;
- T Houtindustrie;
- U Meubelfabriek.

met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de goot- of boeihoogte van de gebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen;
  - d. bij elk bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 6 m, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen;
  - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub c: tot een maximum van 30 m, alsmede tot maximaal 40 m voor de bouw van een silo;
- b. lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning met inachtneming van de in dat lid gestelde bouwnormen.
- c. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar aard en milieuplanologische invloed gelijk zijn te stellen met bedrijfsactiviteiten in een categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaan trekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
- d. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en

de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaan trekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging. De vrijstelling is niet van toepassing op bedrijfsactiviteiten in categorie 6 van de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, en daarmee naar de aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;

- e. lid 1, aanhef: voor opslag en verwerking van professioneel vuurwerk, indien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het geldende Vuurwerkbesluit.

#### artikel 7

#### Nutsbedrijven met bijbehorende erven (BN)

- 1: De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, wegen, spoorwegen, spoorwegaccordementen en open terreinen, ten dienste van de handel - met uitzondering van detailhandel - , nijverheid en industrie, alsmede voor bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan:
  - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3;
  - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4 met een grootste afstand t/m 200 m;
  - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4;
  - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 500 m;

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 700 m;

met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
  - d. bij elk bedrijf één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen;
  - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse parceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar aard en milieuplanologische invloed gelijk zijn te stellen met bedrijfsactiviteiten in een categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaanrekkling, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
  - b. lid 1, sub c: tot een maximum van 12 m.

## Artikel 8

### Los- en laadwal (BLL)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor overslag van goederen met de daartoe benodigde andere bouwwerken, zoals steigers, kademuur en spoorwegvoorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 30 m mag bedragen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 9

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, parkeerstroken, bermen, spoorwegvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m<sup>3</sup> en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 10

Servicestation met bijbehorende erven (VSS)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van service- en herstelwerkzaamheden van beperkte omvang aan motorvoertuigen en met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4.50 mag bedragen;
- c. geen dienstwoning mag worden gebouwd.

Artikel 11

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes en de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 1% van de totale oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen tot de weggrenzen ten minste 10 m zal bedragen.

Artikel 12

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare wateringen, vaarten en singels met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III      Aanvullende bepalingen

Artikel 13

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van de bepalingen bij de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II ten aanzien van de navolgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes (op gronden waar gebouwen zijn toegestaan) ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, alsmede andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut zoals standbeelden, lichtmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken; gasdrukregel-, gasdrukmeetstations en transformatorgebouwtjes uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan ten einde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
- c. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven maten met ten hoogste 10%, een en ander voor zover zulks niet reeds bij de diverse bestemmingen als bedoeld in paragraaf II als vrijstelling is opgenomen;
- d. de bouw van gebouwen voor de uitoefening van detailhandel op de gronden bestemd voor "horecabedrijven met bijbehorende erven" (artikel 3), "garagebedrijven, met bijbehorende erven" (artikel 5), "industriële bedrijven, met bijbehorende erven" (artikel 6) en "servicestation, met bijbehorende erven" (artikel 10), waarbij het bepaalde in die artikelen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
  1. krachtens het artikel "gebruiksbepalingen" de uitoefening van detailhandel moet zijn toegestaan of voor de uitoefening van detailhandel een vrijstelling zal worden verleend;
  2. van gedeputeerde staten vooraf schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 14

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nadere eisen te stellen

ten aanzien van de navolgende onderwerpen zulks met inachtneming van de bij de betreffende bestemmingen voorgeschreven normen:

- a. de situering van de bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen waarbij kan worden geëist dat:
  1. bijgebouwen met een gevel op of op een afstand van ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst;
  2. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van een woning een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
  3. bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde zijdelingse perceelsgrensafstand voor woningen tenzij deze bijgebouwen ten minste 5 m achter het verlengde van de voor-gevelbouwsgrens zullen worden geplaatst;
- b. de situering en de afmetingen van andere bouwwerken;
- c. de situering en de afmetingen van gebouwen voor bijzondere doeleinden;
- d. de eventuele nokrichting der daken.

Artikel 15

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden:
  - a. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
    1. het storten van puin en afvalstoffen;
    2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
    3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
    4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten;
  - b. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3, 5 6 en 10 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden met uitzondering van detailhandel ten behoeve van garagebedrijven als bedoeld in artikel 5 en ten behoeve van het servicestation als bedoeld in artikel 10;
  - c. de in het plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken nadat de bestemming is gerealiseerd zodanig te gebruiken dat zij in feite aan de in het plan gegeven bestemming werden onttrokken.
2. Het bepaalde in lid 1 onder a is niet van toepassing op:
  - a. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en gebouwen;



- b. opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering van bedrijven;
  - c. het plaatsen van een kampeerwagen of kampeertent op het bij een woning behorende erf, uitsluitend ten dienste van de bewoners van die woning.
3. Het bepaalde in lid 1 sub b is niet van toepassing op:
- a. uitoefening van detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
  - b. uitoefening van detailhandel in de vorm van verkoop van landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, planten, bloemen en bomen, caravans, boten en motoren, mits een verkoopvloeroppervlakte van ten minste 300 m<sup>2</sup> aanwezig is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub b: 1. ten behoeve van detailhandel in naar de aard met lid 3 sub b gelijk te stellen goederen, mits van gedeputeerde staten vooraf schriftelijk een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
  2. ten behoeve van detailhandel in goederen waarvoor de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieuverstorende en volumineuze goederen.
- b. lid 3 sub b: tot een verkoopvloeroppervlakte van ten minste 150 m<sup>2</sup>.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder a en c indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 16

#### Overgangsbepalingen

#### Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
  - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen tenzij dit niet mogelijk is, indien zij zijn veroorzaakt door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 10% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen 3 maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het in acht nemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

#### II

#### Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking wordt verkleind.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15 lid 1 en 16 lid II onder 2 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 18

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
  - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m<sup>3</sup>, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
  - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
  - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
  - d. een enigszins ander beloop van de wegen en wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd.
2. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld tegen wijzigingen als bedoeld in lid 1 schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken. Eventueel ingekomen bezwaarschriften zullen bij de indiening van het besluit tot wijziging bij gedeputeerde staten worden meegezonden.

Artikel 19

Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein De Haven"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Smallingerland, gehouden op .....

De secretaris,

De voorzitter,

Br/FB/jdj/kh