

V O O R S C H R I F T E N,

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, linten Oranjedorp en Bladderswijk o.z. c.a.", regelende de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen ten zuidwesten van Nieuw-Dordrecht en ten westen van Klazienaveen.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN
artikel 1.1	Begripsbepalingen
1.2	Wijze van meten
1.3	Vrijstellingsbepalingen
1.4	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
1.5	Windturbines/-molens
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN
artikel 2.1	Woondoeleinden, categorieën Wv en Wd (woonhuizen)
2.2	Bedrijfsdoeleinden, categorie Bd
2.3	Maatschappelijke doeleinden, categorie Ma (openbare en/of bijzondere voorzieningen)
2.4	Agrarische doeleinden Ag (hoofdzakelijk grondgebonden)
2.5	Agrarische doeleinden (zonder bouwperceel)
2.6	Verkeersdoeleinden (weg c.a.)
2.7	Water
HOOFDSTUK III	GEBRUIKSBEPALING
artikel 3.1	Gebruik van gronden en bouwwerken
HOOFDSTUK IV	OVERGANGSBEPALING
artikel 4.1	Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken
HOOFDSTUK V	SLOTBEPALINGEN
artikel 5.1	Strafbepaling
5.2	Titel.

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het bestemmingsplan of het plan,
het bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, linten Oranjedorp en Bladderswijk o.z. c.a.", regelen- de de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken, gelegen ten zuidwesten van Nieuw- Dordrecht en ten westen van Klazienaveen, zoals het plan is vervat in de sub b bedoelde kaart en in deze voorschriften;
- b. de kaart,
de tekeningen, genummerd 90.084, blad 1 en 2 op schaal 1 : 2500 van het plan;
- c. planzone,
de op de kaart blijktens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebieden, waarvoor be- paalde aanvullende bepalingen gelden;
- d. bouwperceel,
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toege- staan;
- e. bebouwingsoppervlak,
een door een grenslijn van de bebouwing op de kaart aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen wor- den opgericht;
- f. perceelsgrens,
de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
- g. woonhuis,
een gebouw dat dient voor de huisvesting van mensen;
- h. bouwwerk,
elke konstruktie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

- i. gebouw,
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- j. aanbouw,
een aan een hoofdgebouw gebouwd, voor (huishoudelijke) berging, autostalling en/of voliere, dan wel voor woondoeleinden of andere naar de aard hiermee te vergelijken doeleinden bestemd deel van een gebouw, dat zich door haar lagere goothoogte en/of dakhelling van het hoofdgebouw onderscheidt;
- k. bijgebouw,
een bij een hoofdgebouw behorend vrijstaand, voor (huishoudelijke) berging, autostalling, tuinhuisje en/of voliere dan wel andere naar de aard hiermee te vergelijken doeleinden bestemd gebouw dat zich door haar lagere goothoogte en/of dakhelling van het hoofdgebouw onderscheidt;
- l. hoofdgebouw,
een gebouw, geen aanbouw of bijgebouw zijnde;
- m. ander bouwwerk,
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- n. bebouwing,
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- o. bedrijfswoning,
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;
- p. voorgevel,
de naar de weg gekeerde zijde van een gebouw, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke gevel als voorgevel dient te worden aangemerkt;
- q. achtergevel,
de van de weg afgekeerde zijde van een gebouw, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke gevel als achtergevel dient te worden aangemerkt;

- r. grondgebonden agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering),
vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en volle grond tuinbouw, die afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- s. niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering),
vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), die niet afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en te onderscheiden in:
- intensieve veehoudersbedrijven, zoals kalvermesterij, pluimveehouderij, varkensfokkerij, varkensmesterij en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
 - plantaardige produktiebedrijven, zoals champignonkwekerij, witloftrekbedrijven en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
- t. windturbine/-molen,
een bouwwerk, dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte;
- u. zijerfscheiding,
een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijerfscheiding dient te worden aangemerkt;
- v. bedrijfsgebouw,
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- w. carport,
een aanbouw of bijgebouw dat wordt gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen;
- x. winkel,
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel;

- y. openbare en/of bijzondere voorzieningen, gebouwen of kompleksen van gebouwen ten behoeve van instellingen op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, bankwezen, verenigingsleven, religie, onderwijs, kunsten, wetenschappen, cultuur, recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid en andere naar de aard hiermee te vergelijken instellingen; al of niet met bijbehorende (dienst)woning(en).

Artikel 1.2 Wijze van meten

1. Waar in het plan wordt gesproken van:

- a. goothoogte,
wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot, dan wel bij toepassing van een platte afdekking tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak, met dien verstande, dat het aanliggende afgewerkte terrein wordt gemeten ter plaatse van de hoofdingang;
- b. hoogte,
wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte terrein, voor de bepaling waarvan het gestelde sub a. geldt, tot het hoogste punt van het bouwwerk, uitstekende ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen buiten beschouwing gelaten; voor zover het betreft antennes wordt de hoogte gemeten vanaf de voet van de antenne;
- c. inhoud,
wordt deze verkregen door vermenigvuldiging van de buitenwerks gemeten lengte en breedte van het hoofdgebouw met de hoogte tussen de bovenkant van de begane grondvloer en de gemiddelde kaphoogte of bovenkant van het platte dak;
- d. onderlinge afstand,
wordt de kortste afstand gemeten tussen gevels van hoofdgebouwen;
- e. bebouwingspercentage,
wordt dit berekend over het mogelijk te bebouwen oppervlak van het bouwperceel.

2. Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd en moest worden genomen, hetzij als bouwperceel hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 1.3 Vrijstellingsbepalingen

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, inhoudsmaten, bouwperceelgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande, dat:
 1. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 3. de hoogte van een ander bouwwerk niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5,00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakten (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;

- e. het oprichten van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens, met een hoogte van maximaal 25,00 meter, met dien verstande, dat:
 1. wanneer de hoogte meer dan 12,00 meter gaat bedragen, gedeputeerde staten, voordat de vrijstelling wordt verleend, hebben verklaard daartegen geen bezwaar te hebben;
 2. in het geval het gaat om antennes, tevens uit een advies van de directeur-generaal van de centrale directie der P.T.T. moet blijken, dat een grotere hoogte noodzakelijk is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van bouwwerken stellen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in het eerste lid genoemde vrijstellingen mogen (bovendien) slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 1.4 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen, met dien verstande, dat:
 - a. de wijziging betrekking mag hebben op verandering van de bestemming agrarische doeleinden, categorie Ag, in de bestemming woondoeleinden, categorieën Wv of Wd, als bedoeld in artikel 2.1 van deze toelichting;
 - b. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, geen wezenlijke verandering van de hoofdvorm, welke wordt bepaald door nokhoogte, goothoogte en dakvorm (dakschilden) van een gebouw mag plaatsvinden.

2. Het ontwerp tot wijziging van het plan ligt gedurende een termijn van 14 dagen ter gemeentesekretarie voor belanghebbenden ter inzage. De ter inzage legging wordt vooraf door de burgemeester in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts door aankondiging op de daarvoor gebruikelijke plaats bij de gemeentesekretarie bekend gemaakt, onder mededeling dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende genoemde termijn bij het kollege van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp in te dienen.

Artikel 1.5 Windturbines/-molens

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van bepalingen van dit plan voor de oprichting van windturbines/-molens, indien de in de kolommen 1 t/m 3 genoemde maximaal en minimaal toelaatbare maten in acht worden genomen.

kolom nr. 1 : maximaal toelaatbare masthoogte
kolom nr. 2 : maximale rotordiameter
kolom nr. 3 : minimale afstand rotor in horizontale stand tot erfgrans
kolom nr. 4 : vrijstelling masthoogte tot .. meter (lid 2)
kolom nr. 5 : vrijstelling rotordiameter tot .. meter (lid 2)
tussen () : artikelnummers

bestemmingen	1	2	3	4	5
1. woondoel-einden (2.1)	12 m	10 m	2x rotor-diameter met een min. van 3,5 meter	25	20
2. bedrijfsdoel-einden (2.2)	12 m	10 m	als onder 1	25	20
3. maatschappelijke doeleinden (2.3)	12 m	10 m	als onder 1	25	20
4. agrarische doeleinden Ag (2.4)	12 m	10 m	als onder 1	25	20

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, kolommen 1 en 2, voor een masthoogte, respektievelijk rotordiameter, als genoemd in de kolommen 4 en 5 indien dit nodig is voor een hogere energieopbrengst.
Deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat gedeputeerde staten van tevoren hebben verklaard daartegen geen bezwaar te hebben.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van windturbines/-molens stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
4. De in het tweede lid genoemde vrijstelling mag (bovendien) slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Woondoeleinden, categorieen Wv en Wd (woonhuizen)

1. De op de kaart voor woondoeleinden, categorie Wv, aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woonhuizen en voor woondoeleinden, categorie Wd, voor vrijstaande en/of dubbele woonhuizen, met daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, tuinen en erven en bijbehorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. voor zover de gronden nader zijn aangegeven met (c) tevens een cafe is toegestaan;
 - b.
 1. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken mogen worden opgericht en op niet minder dan 3,00 meter uit de zijerfscheiding, tenzij anders uit de kaart blijkt;
 2. aanbouwen en bijgebouwen op niet minder dan 3,00 meter achter voorgevels van hoofdgebouwen mogen worden opgericht;
 - c. de goothoogte van:
 1. hoofdgebouwen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - d. de dakhelling van hoofdgebouwen niet minder dan 35 graden mag bedragen;
 - e. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de kaart (in de desbetreffende bebouwingsoppervlakken) is aangegeven;
 - f. de inhoud van een hoofdgebouw niet meer dan 450 m³ mag bedragen;
 - g. de oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan:
 1. 50 m² per woning;
 2. 100 procent van de grondvloeroppervlakte van de desbetreffende woning (hoofdgebouw);

3. 50 procent van het onbebouwde erf, voor zover dit is gelegen langs de zij- en achtergevel van de desbetreffende woning, terwijl op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met planzone I, een extra bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter is toegestaan;
 - h. andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3,00 meter, tenzij het erf- en terreinafscheidingen betreft, in welk geval de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, tenzij deze zijn gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van een hoofdgebouw, in welk geval de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, onder c, sub 1 en/of d, voor respectievelijk verhoging van de goothoogte en/of verlaging van de dakhelling, met dien verstande, dat:
 1. de dakhelling mag worden verlaagd tot minimaal 25 graden indien de goothoogte minimaal 4,00 meter gaat bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
 3. de vrijstelling uitsluitend mag worden verleend voor woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaan en op dat moment reeds een lagere dakhelling en/of hogere goothoogte hebben dan minimaal respectievelijk maximaal toegestaan;

- b. het eerste lid, onder g, voor het vergroten van het oppervlak van (een) aanbouw(en) en/of bijgebouw(en), met dien verstande, dat:
1. de totale oppervlakte van (een) aanbouw(en) niet meer mag bedragen dan 100 procent van de grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. de totale of gezamenlijke oppervlakte van (een) aanbouw(en) en (een) bijgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 10 procent van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw;
- c. het eerste lid, onder f en g, voor respectievelijk vergroting inhoud woning of vergroting oppervlakte aanbouw(en), dan wel een combinatie van de genoemde mogelijkheden, mits de noodzaak daarvan uit een medische verklaring blijkt danwel bijzondere gezinsomstandigheden daartoe noodzaken en voorts met dien verstande, dat:
1. de inhoud van een woning met niet meer dan 250 m³ mag worden vergroot en de totale inhoud ervan niet meer dan 700 m³ mag gaan bedragen;
 2. de oppervlakte aanbouwen met niet meer dan 75 m² mag worden vergroot;
 3. in het geval sprake is van een combinatie van genoemde mogelijkheden, de totale vergroting een inhoudsmaat van 250 m³ niet mag overschrijden.
- d. het eerste lid, onder f, voor vergroting van de inhoud van woningen, mits dit noodzakelijk is voor de uitoefening van een beroep met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter en voorts met dien verstande, dat de inhoud van een woning met niet meer dan 250 m³ mag worden vergroot en de totale inhoud ervan niet meer dan 700 m³ mag gaan bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen en/of andere bouwwerken, in welk geval kan worden bepaald, dat deze op niet minder dan 3,00 meter en niet meer dan 5,00 meter vanaf de achtergevel van het bijbehorende huis en/of op niet minder dan 3,00 meter uit een erfscheiding mogen worden opgericht;

Artikel 2.2 Bedrijfsdoeleinden, categorieen Bd en Bd I

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden, categorieen Bd en Bd I aangewezen gronden zijn bestemd voor aannemers- en ambachtelijke bedrijven en hiermee naar de aard gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven en bedrijven vallende onder het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Stbl. 1981, nr. 671), een en ander met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen met aanbouwen en/of bijgebouwen, erven (waaronder tuinen, parkeer- en bedrijfsterreinen) en bijbehorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken mogen worden opgericht en wel zodanig, dat:
 1. geen hoofdgebouw op minder dan 3,00 meter uit een erfscheiding mag worden opgericht;
 2. aanbouwen en bijgebouwen op niet minder dan 3,00 meter achter voorgevels van hoofdgebouwen mogen worden opgericht;
 - b. de goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 4,50 meter mag bedragen;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 3. aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - c. de dakhelling van:
 1. bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 graden mag bedragen;
 2. bedrijfswoningen niet minder dan 30 graden mag bedragen;
 - d. per bedrijf (bouwperceel) uitsluitend bij de categorie Bd I een bedrijfswoning mag worden opgericht, waarvan de inhoud, voor zover de woning niet is ingebouwd, niet meer dan 500 m³ mag bedragen;
 - e. de totale of gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² per woning mag bedragen;

- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen, behorend tot hetzelfde bouwperceel, niet minder dan 5,00 meter mag bedragen;
 - g. andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3,00 meter, tenzij het erf- en terreinafscheidingen betreft, in welk geval de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, tenzij deze zijn gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van een hoofdgebouw, in welk geval de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, onder c, sub 1, voor het aanbrengen van een plat dak.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en/of andere bouwwerken, in welk geval kan worden bepaald dat deze op niet minder dan 3,00 meter en niet meer dan 5,00 meter vanaf de achtergevel van de bijbehorende bedrijfswooning en/of op niet minder dan 3,00 meter uit een erfscheiding mogen worden opgericht.

Artikel 2.3 Maatschappelijke doeleinden, categorie Ma

1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden, categorie Ma, aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van openbare en/of bijzondere voorzieningen, met daarbij behorende tuinen en erven, waaronder parkeerplaatsen en bijbehorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen, uitgezonderd berg- en (rijwiel)-stallingsruimte, uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven grenslijn van de bebouwing (bebouwingsoppervlak) mogen worden opgericht;

- b. de goothoogte van:
- gebouwen, niet zijnde berg- of (rijwielen)stallingsruimte, niet meer dan 4,50 meter mag bedragen;
 - berg- en (rijwielen)stallingsruimte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
- c. van het terrein gelegen:
- binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak niet meer mag worden bebouwd dan het op de kaart in het desbetreffende bebouwingsoppervlak aangegeven percentage;
 - buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak ten behoeve van berg- en (rijwielen)stallingsruimte niet meer mag worden bebouwd dan 200 m²;
- d. andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3,00 meter, tenzij het erf- en terreinafscheidingen betreft, in welk geval de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, tenzij deze zijn gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van een hoofdgebouw, in welk geval de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van andere bouwwerken, in welk geval kan worden bepaald, dat deze op niet minder dan 3,00 meter en niet meer dan 5,00 meter vanaf de achtergevel van een hoofdgebouw en/of op niet minder dan 3,00 meter uit een erfscheiding mogen worden opgericht.

Artikel 2.4 Agrarische doeleinden Ag (grondgebonden)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden Ag aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid met daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen met aanbouwen en bijgebouwen, kassen, tuinen en erven, met bijbehorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak mogen worden opgericht;
 - b. de goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 4,50 meter mag bedragen;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 3. aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - c. de dakhelling van:
 1. bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 graden mag bedragen;
 2. bedrijfswoningen niet minder dan 30 graden mag bedragen;
 - d. per bedrijf (bouwperceel) niet meer dan een bedrijfswoning mag worden opgericht, waarvan de inhoud, voor zover de woning niet is ingebouwd, niet meer dan 500 m³ mag bedragen;
 - e. de totale of gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² per woning mag bedragen;
 - f. per bedrijf (bouwperceel) niet meer dan 500 m² aan kassen, waarvan de hoogte maximaal 3,50 meter mag bedragen, mag worden opgericht;

- g. andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3,00 meter, tenzij het betreft:
1. erf- en terreinafscheidingen, in welk geval de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen, tenzij deze zijn gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van een hoofdgebouw, in welk geval de hoogte maximaal 1,00 meter mag bedragen;
 2. antennes, silo's, hooimijten en andere die hiermee kwa aard te vergelijken zijn, in welk geval de hoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. het eerste lid, aanhef, voor het houden van een ondergeschikte tak van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid en de oprichting van gebouwen daarvoor, met dien verstande, dat:
 1. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 200 m² per bedrijf mag bedragen;
 3. de vrijstelling niet mag worden verleend dan nadat de inspekteur van de volksgezondheid voor de hygiene van het milieu voor Groningen, Friesland en Drenthe ter zake advies heeft uitgebracht;
 - b. het eerste lid, onder g, sub 2, voor de oprichting van silo's met een grotere hoogte dan maximaal is toegestaan, met dien verstande, dat:
 1. de hoogte niet meer dan 25,00 meter mag bedragen;
 2. de vrijstelling niet mag worden verleend dan nadat de directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie in de provincie Drenthe ter zake advies heeft uitgebracht en gedeputeerde staten hebben verklaard daartegen geen bezwaar te hebben.

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van bouwwerken stellen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
4. De in het tweede lid genoemde vrijstellingen mogen (bovendien) slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen, kassen en/of andere bouwwerken, in welk geval kan worden bepaald dat deze op niet minder dan 3,00 meter en niet meer dan 5,00 meter vanaf de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw en/of op niet minder dan 3,00 meter uit de erfscheiding mogen worden opgericht.

Artikel 2.5 Agrarische doeleinden (zonder bouwperceel)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (zonder bouwperceel) aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid met bijbehorende andere bouwwerken.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen/mag:
 - a. geen gebouwen en mestsilos worden opgericht;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3,00 meter bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid, onder a, voor de oprichting van stallen en schuilgelegenheden, met dien verstande, dat:
 1. de hoogte van een gebouw niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen.

Artikel 2.6 Verkeersdoeleinden (weg c.a.)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, fietspaden en bermen -al of niet met bijbehorende karakteristieke boombeplantingen- met bijbehorende andere bouwwerken.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen/mag:
 - a. geen gebouwen worden opgericht;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 12,00 meter bedragen.

Artikel 2.7 Water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen met bijbehorende andere bouwwerken.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen/mag:
 - a. geen gebouwen worden opgericht;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6,00 meter bedragen.

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALING

Artikel 3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor schoolgebouwen, voor zover de toepassing ervan zich niet verdraagt met de op het gebruik van schoolgebouwen betrekking hebbende bepalingen in de onderwijswetten.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.

HOOFDSTUK IV OVERGANGSBEPALING

Artikel 4.1 Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Gebruik van gronden en bouwwerken, dat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen bestaat en dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet.
2. Bouwwerken die van het plan afwijken, doch waarvoor bouwvergunning is gevraagd voor de tervisielegging van het ontwerp van het plan en die krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning in aanbouw zijn of in aanbouw kunnen worden genomen, mogen na voltooiing uitsluitend overeenkomstig de bestemming, zoals die blijkt uit de bouwvergunning, in gebruik worden genomen en in gebruik blijven.
3. Het in het eerste en tweede lid bedoelde gebruik mag niet worden gewijzigd, tenzij die wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming of door de wijziging de strijdigheid van het plan niet wordt vergroot.
4. Bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaan, in aanbouw zijn of in aanbouw kunnen worden genomen krachtens een reeds verleende bouwvergunning en die in strijd zijn met het plan, mogen:
 - a. na tenietgaan door een kalamiteit, worden herbouwd, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de kalamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
 - b. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan, naar aard en afmetingen, niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.
Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het derde en in de laatste alinea van het vierde lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vierde lid, onder a en b, voor vergroting van bouwwerken, met dien verstande, dat vergroting niet meer dan 10 procent van de vloeroppervlakte van het desbetreffende bouwwerk mag bedragen.

HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN

Artikel 5.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.1, eerste lid en 4.1, derde lid, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

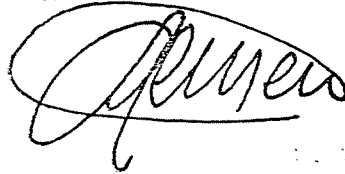
Artikel 5.2 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

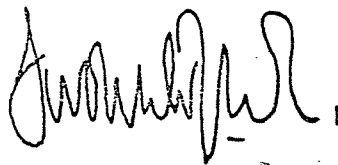
"Voorschriften bestemmingsplan "Nieuw-Dordrecht, linten Oranjedorp en Bladderswijk o.z. c.a."

Vastgesteld door de raad van de gemeente Emmen bij besluit van

21 NOV. 1991



, voorzitter



, sekretaris