

VOORSCHRIFTEN

Inleidende bepalingen van algemene aard

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan "Wolfsbos 2006" van de gemeente Hoogeveen bestaande uit een plankaart en voorschriften en vergezeld van een toelichting;

2. plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan "Wolfsbos 2006" met bijbehorend renvoi, bestaande uit 2 bladen met het nummer 0118-08-001, waarop de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn aangegeven;

3. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals een erker;

4. aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch dan wel daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist(e) en mani- en/of pedicure, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

5. aan huis verbonden bedrijfsactiviteit:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegende door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

6. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

7. appartementencomplex/flat:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

8. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

10. bedrijfsgebouw;

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

11. bedrijfswoning / 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 voor toezicht en beheer;

12. beroeps- cq. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

13. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

17. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

18. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

19. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen bebouwing is toegelaten;

21. 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;

22. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

23. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

25. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

26. dwarskap:

een kap met de nokrichting haaks op de weg waaraan de woning is gelegen;

27. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

28. erf:

de oppervlakte van een bouwperceel binnen de bestemming "Woondoeleinden" en "Tuin", met uitzondering van de oppervlakte van het bouwvlak;

29. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, waaronder mede wordt verstaan een carport;

30. geluidbelasting vanwege een weg:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

31. halfvrijstaande woningen:

blok van twee aaneengebouwde woningen;

32. hogere waarde:

een waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

33. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

34. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

35. horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

36. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

37. Kantoor

een gebouw waarvan ten minste 80% van de vloeroppervlakte wordt gebruikt voor administratieve activiteiten inclusief daaraan gerelateerde activiteiten zoals kantine en sanitair.

38. kap:

een gesloten en (grotendeels) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk, bestaande uit ten minste één niet horizontaal vlak;

39. langskap:

een kap met de nokrichting evenwijdig aan de weg waaraan de woning is gelegen;

40. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

41. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang danwel vanaf enig ander vast punt in de omgeving;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

42. perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

43. platdak:

horizontaal of nagenoeg horizontaal gelegen dak;

44. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

45. rijenbouw:

woningbouw waarbij de woningen op een dusdanige wijze zijn geschakeld dat ze qua voorgevel evenwijdig zijn gesitueerd aan de bouwgrens die aan de wegzijde is gelegen;

46. seksinrichting:

de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

47. standplaats voor woonwagens:

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

48. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

49. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

50. verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

51. voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

52. winkel:

een gebouw of een deel van een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

53. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishouden(s);

54. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

55. woonwag en:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de perceelgrens

de afstand tussen de perceelgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

2. bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes en andere naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

5. inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

6. oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse dak- of gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

7. meten op de plankaart

op de plankaart dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten.

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

De maximale bouwhoogte mag ten behoeve van deze ondergeschikte bouwwerken met ten hoogste 1 meter worden overschreden.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3: Woondoeleinden (W)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. andere werken.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua woningtype, kapvorm en maatvoering te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Bouw klasse	Woning type*	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Kapvorm**
		min	max	min	max	min	max	
1	H/V		3. ⁵		3. ⁵		0	P
2	H/V		3. ⁵		10	30	60	D/LA
3	H		6		6		0	P
4	H/V		9		10	30	60	D/LA/P
5	H		3,5		10		60	D/LA/P
6	H/V	4. ⁵	6		10	30	60	D/LA
7	R		3. ⁵		10	30	60	D/LA
8	R		6		6		0	P
9	R		6		6		60	D/LA/P
10	R	4. ⁵			6	30	60	D/LA
11	R		9		10	30	60	D/LA
12	R		10		10		0	P
13	F		12		12		0	P
14	F		15		15		0	P
15	F		36		36		0	P

Woningtype*

F	flat / appartementencomplex
H	halfvrijstaande woningen
R	rijenwoningen
V	vrijstaande woningen

Kapvorm **

D	dwarskap
LA	langskap
P	plattendak

- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. indien niet anders op de plankaart is aangegeven, zal de afstand van het hoofdgebouw tot een niet aangebouwde zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 meter bedragen;
- e. bij bouwklassen 2, 6, 7, 10 en 11 dient de bovenste bouwlaag van het hoofdgebouw in de vorm van een kap te worden gerealiseerd;

- f. voorzover de hoofdgebouwen zijn aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), d.d. 27 oktober 2004, mogen deze niet worden gevestigd binnen de in acht te nemen veiligheidszones uit het Bevi;
 - g. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per hoofdgebouw mag maximaal 60 m² bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd en waarbij tevens minimaal 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf, dat voor de voorgevel of het verlengde daarvan is gelegen, onbebouwd blijft;
 - b. indien niet anders op de plankaart is aangegeven, dienen de bijgebouwen minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,5 meter bedragen;
 - e. indien het bijgebouw wordt voorzien van een kap dan mag de dakhelling niet meer dan 60° bedragen;
 3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidingsen geldt dat de hoogte:
 - a. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - b. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid.

4. Vrijstellingen van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2, sub 1 onder b voor het handhaven en/of doorzetten van afwijkende kapvormen bij een verbouwing of een uitbreiding van de woning;
 - b. lid 2, sub 1 onder b en e en toestaan dat in hoeksituaties bij bouwklasse 7, 10 en 11 de bovenste bouwlaag wordt voorzien van een plat dak met dien verstande dat maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan;
 - c. lid 2, sub 2 onder a en toestaan dat de gezamenlijke toegestane oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke toegestane oppervlakte niet meer mag bedragen dan de grondoppervlakte van het hoofdgebouw en dat ten hoogste 50% van zowel het bij het hoofdgebouw aansluitende erf achter de voorgevel gelegen, als het bij het hoofdgebouw aansluitende erf voor de voorgevel gelegen, mag worden bebouwd;
 - d. lid 2, sub 2 onder b en toestaan dat een carport wordt opgericht mits de carport niet meer dan 1 meter voor de voorgevel wordt geplaatst en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt
2. De in lid 4 sub 1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de woonsituatie.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van dit voorschrift vrijstelling is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.
3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - d. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel.
4. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - b. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 - c. de activiteit mag niet vergunningsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - d. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

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

7. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Artikel 4: Woondoeleinden uit te werken (WU)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden uit te werken (WU)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - b. dienstverlenende voorzieningen op de begane grond;
 - c. aan-en uitbouwen en bijgebouwen;met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere werken;

als ook voor:

- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. water;
- m. woonstraten en paden.

2. Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. Voor het inrichten van het gebied geldt de bepaling dat er voldoende parkeerplaatsen binnen het uit te werken gebied aanwezig moeten zijn, afhankelijk van zowel het aantal als het type woning.
 - b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - I. het aantal bouwlagen moet minimaal twee en mag maximaal vier bedragen, incidenteel maximaal zes bouwlagen;
 - II. de bestaande waterpartijen mogen worden aangepast, mits minimaal dezelfde oppervlakte aan water in het uitwerkingsplan is opgenomen;
 - III. de voorgevelrooilijnen van de bestaande bebouwing dienen te worden doorgezet.
 - c. Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - I. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - II. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,5 meter bedragen;
 - III. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.
 - d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidingsen geldt dat de hoogte:
 - I. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - II. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
 1. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- met dien verstande dat:
2. het ontwerp-uitwerkingsplan wordt voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek hierover advies uit te brengen.

3. Bijzondere bepalingen

1. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake

is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - d. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel.
3. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - b. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 - c. de activiteit mag niet vergunningsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - d. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

6. Uitwerkingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
 - d. Gedurende de in lid 6 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

Artikel 5: Woonwagenlocatie (WL)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Woonwagenlocatie (WL)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. standplaatsen voor woonwagens;met de daarbij behorende:
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. andere werken;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. woonwagens.

2. Bouwvoorschriften

1. De oppervlakte van de woonwagen, inclusief de bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat;
 - a. Voor woonwagens de volgende bepalingen gelden:
 - I. een woonwagen mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst;
 - II. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 - III. de dakhelling mag niet meer dan 45° bedragen;
 - IV. indien de woonwagen wordt voorzien van een kap, mag de kapvorm uitsluitend bestaan uit een dwarskap.
 - b. Voor vrijstaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen, de volgende bepalingen gelden:
 - I. vrijstaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - II. de goothoogte van aan- en uitbouwen is ten hoogste gelijk aan die van de woonwagen;
 - III. de dakhelling van aan- en uitbouwen is ten hoogste gelijk aan die van de woonwagen;
 - IV. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - V. de dakhelling van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 45° bedragen;
 - VI. vrijstaande bijgebouwen dienen minimaal 6 meter achter de voorgevel van de woonwagen te worden gebouwd.
 - c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidingsen geldt dat de hoogte:
 - I. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - II. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woonwagen wordt gebouwd.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van dit voorschrift vrijstelling is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel

- strijdig met het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.
3. Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - d. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel.
 4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 6: Wooncentrum (WC)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wooncentrum (WC)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van wonen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. gemeenschappelijke voorzieningen zoals recreatieruimtes, keuken, gezondheidszorg, sociale dienstverlening en daarmee samenhangende administratieve diensten;

met de daarbij behorende:

- d. andere werken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. wegen en paden.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering en bebouwingspercentage te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

bouwklasse	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Bebouwingsperc (%)
	min	max	min	max	min	max	max
1		26		26		0	80

- c. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

2. Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,5 meter bedragen;
- d. indien het bijgebouw wordt voorzien van een kap dan mag de dakhelling niet meer dan 60° bedragen.

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidings geldt dat de hoogte:

- a. maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

3. Nadere eisen

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

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

- e. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van dit voorschrift vrijstelling is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.
3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - d. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 7: Wooncentrum uit te werken (WCU)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wooncentrum uit te werken (WCU)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van wonen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. gemeenschappelijke voorzieningen zoals recreatieruimtes, keuken, kleinschalige winkelvoorziening/ kapsalon, gezondheidszorg, sociale dienstverlening en daarmee samenhangende administratieve diensten;

met de daarbij behorende:

- d. andere werken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water;
- j. wegen en paden.

2. Uitwerkingsregels

1. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. Bij de wijze waarop het plangebied wordt ingericht en gerealiseerd, wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige uitgangspunten die zijn weergegeven in paragraaf 4.2.2 onder 2 van de toelichting.
 - b. Voor het inrichten van het gebied geldt voor parkeren dat het parkeren beneden het maaiveld moet plaatsvinden en dat voldaan moet worden aan de op het moment van het vaststellen van het ontwerp-uitwerkingsplan van toepassing zijnde parkeernorm.
 - c. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - I. het aantal bouwlagen mag maximaal vijf bedragen;
 - II. de afstand van de bebouwing tot de weg bedraagt minimaal 20 meter;
 - III. de bestaande waterpartijen mogen worden aangepast, mits minimaal dezelfde oppervlakte aan water in het uitwerkingsplan is opgenomen;
 - IV. de dakhelling mag niet meer dan 0° bedragen.
 - d. Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - I. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - II. de dakhelling mag niet meer dan 0° bedragen.
 - e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidingsmuren geldt dat de hoogte:
 - I. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - II. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd.
3. Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximaal bebouwingspercentage van 20%.
4. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk;

met dien verstande dat:

5. het ontwerp-uitwerkingsplan wordt voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek hierover advies uit te brengen.

3. Bijzondere bepalingen

1. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - d. het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel.
3. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - b. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
 - c. de activiteit mag niet vergunningsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - d. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

6. Uitwerkingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:
 - a. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
 - d. Gedurende de in lid 6 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

Artikel 8: Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden (M)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. water;
- k. wegen en paden.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart qua maatvoering en bebouwingspercentage, te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

bouwklasse	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Bebouwingsperc (%)
	min	max	min	max	min	max	max
1		5		5		30	100
2		3. ⁵		3. ⁵		0	100
3		5		5		60	50
4		6		6		0	100
5		7		7		0	100
6		3. ⁵		7		0	100
7		7		7		0	60
8		7. ⁵		7. ⁵		30	100
9		9		9		40	50
10		15		15		60	40

- c. binnen het bouwvlak van bouwklasse 2, 4 en 10 is tevens een (boven)woning toegestaan;
 - d. binnen het bouwvlak van bouwklasse 6 zijn tevens twee (boven)woningen toegestaan;
 - e. binnen het bouwvlak van bouwklasse 9 mag de kerktoeren maximaal 16 meter bedragen;
 - f. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub 1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter zal bedragen;
 - b. de maximale oppervlakte in totaal niet meer dan 25 m² zal bedragen;
 - c. de afstand tot aan de perceelgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen.
2. De in lid 3 sub 1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van dit voorschrift vrijstelling is verleend, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.
3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en).
 - b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

6. Vrijstellingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Artikel 9: Centrumdoeleinden (C)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Centrumdoeleinden (C)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - I. detailhandel;
 - II. dienstverlenende voorzieningen;
 - III. horecabedrijven overeenkomstig 'categorie A en B' als genoemd in de bijlage "Staat van horeca-inrichtingen";
 - b. bijgebouwen.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

bouwklasse	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Bebouwingsperc (%)
	min	max	min	max	min	max	max
1		4		4		0	100

- c. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 10: Gemengde doeleinden (GD)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Gemengde doeleinden (GD)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - I. dienstverlenende bedrijven en instellingen op de begane grond;
 - II. woningen;

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
 - c. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de milieusituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 11: Dienstverlening (DV)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Dienstverlening (DV)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven;
- b. kantoren;
- c. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen dienen in relatie tot de aanduiding van de bouwklasse op de plankaart, qua maatvoering te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

bouwklasse	Goothoogte (m)		Bouwhoogte (m)		Dakhelling (°)		Bebouwingsperc (%)
	min	max	min	max	min	max	max
1		5		7		60	100

- c. per bouwperceel moet per 45 m² bruto vloeroppervlakte minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen, de volgende bepalingen gelden:
 - a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 60 m² bedragen;
 - c. de bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
 - f. de dakhelling mag niet meer dan 60 ° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepalingen gelden:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3. Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en).
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 12: Nutsdoeleinden (N)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Nutsdoeleinden (N)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen;
- c. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer dan 75 m³ bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

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

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en).

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 13: Speelterrein (SP)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Speelterrein (SP)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speelplaatsen;
- b. speeltuinen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. andere werken;

met daaraan ondergeschikt:

- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water;
- i. wegen en paden.

2. Bebouwingsvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de gebouwen genoemd onder lid 1 sub g;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bruto oppervlakte van de onder lid 1 sub g genoemde gebouwen, mag niet meer dan 25 m² zal bedragen.

2. Voor het bouwen van ander bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3. Nadere eisen

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

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

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 14: Tuin (T)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Tuin (T)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen;
 - b. toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel;
 - c. erkers;

met de daarbij ten dienste van de bestemming behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals pergola's en erf- of perceelafscheidingsen;
- e. andere werken.

2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers bij het bijbehorende hoofdgebouw met een maximale diepte van 1,5 meter en een maximale breedte van twee derde van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw, mits de hoogte van de erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelafscheidingsen geldt dat de hoogte:
 - a. maximaal 1 meter mag bedragen;
 - b. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub 1 en toestaan dat een carport wordt opgericht, mits:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 - b. de carport niet meer dan 1 meter voor de voorgevel wordt geplaatst.
2. De in lid 4 sub 1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de woonsituatie.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest

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

6. Strafbepaling

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

7. Vrijstellingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Artikel 15: Groenvoorzieningen (G)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag;
- f. gebouwen ten behoeve van het onderhoud aan de groenvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. sirenevoorziening ten behoeve van de openbare veiligheid;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten hieronder begrepen.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de gebouwen genoemd onder lid 1 sub h;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bruto oppervlakte van de onder lid 1 sub h genoemde gebouwen, mag niet meer dan 25 m² bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten hier niet onder begrepen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de in lid 1 sub e genoemde bouwwerken mag, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de bruto oppervlakte van de in lid 1 sub e genoemde bouwwerken mag, voorzover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst, niet meer dan 2 m² bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, genoemd onder lid 1 sub i, mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- d. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan die zoals genoemd onder lid 1 sub e en i en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

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

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);

- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 16: Verkooppunt van motorbrandstoffen (VM)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkooppunt van motorbrandstoffen (VM)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een overkapping;
- d. andere werken;
- e. toegangswegen;
- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen en erven.

2. Bouwvoorschriften

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

- a. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf-/ terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- c. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3. Nadere eisen

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

- a. de brandveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de milieusituatie;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

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

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 17: Verkeersdoeleinden (V)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden (V)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. wegen, straten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag en luifels;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. sirenevoorziening ten behoeve van de openbare veiligheid;

met de daarbijbehorende:

- h. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 1 sub f genoemde gebouwen, mits:

- a. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 3 meter zal bedragen;
- b. de bruto oppervlakte niet meer dan 25 m² zal bedragen.

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

- a. de hoogte van de in lid 1 sub e genoemde bouwwerken mag, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- b. de bruto oppervlakte van de in lid 1 sub e genoemde bouwwerken mag, voorzover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst, niet meer dan 2 m² bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, genoemd onder lid 1 sub g, mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan die zoals genoemd onder lid 1 sub e en g, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en anders dan luifels, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3. Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

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

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
- b. het aanbrengen van afbeeldingen en tekens voor commerciële doeleinden.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt

gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 18: Garageboxen (GB)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Garageboxen (GB)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van stalling van (motor)voertuigen; met de daarbij behorende:
 - b. erven.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. de gebouwen dienen te worden voorzien van een plat dak;
 - d. indien de bebouwing meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingreep dieper is dan 30 cm, is verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of laten gebruiken van de grond als standplaats voor kampeermiddelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

Artikel 19: Water (WA)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Water (WA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

d. groenvoorzieningen, oeverbeplanting en taluds;
met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en zinkers;
- f. bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;

2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3 sub 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Strafbepaling

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

Dubbelbestemmingsbepalingen

Artikel 20: Leidingzone

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor leidingzone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor:
 - a. een hoofdgastransportleiding;met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze aanvullende bestemming.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

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

6. Vrijstellingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in lid 6 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Overige bepalingen

Artikel 21: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Vrijstellingsverlening

1. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen word vergroot, mits:
 - I. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m² bedraagt;
 - II. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
 - g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, worden gebouwd mits:
 - I. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - II. de bruto oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - h. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag, worden geplaatst mits:
 - I. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
 - II. de bruto oppervlakte niet meer bedraagt dan 2 m² voorzover het bouwwerk bovengronds wordt geplaatst;
 - i. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat een Jongeren Ontmoetingsplaats (JOP) wordt gebouwd met een maximale oppervlakte van 12 m².

2. Vrijstellingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Artikel 23: Algemene wijzigingsbevoegdheid

1.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bij het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits vooraf aannemelijk wordt gemaakt dat de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de bedrijfsactiviteiten die in het betreffende gebied uitdrukkelijk zijn toegestaan. Zij kunnen hiermee bedrijfsactiviteiten onderbrengen in een andere categorie of toevoegen, indien de vermelding in de staat van bedrijfsactiviteiten niet meer passend is of niet voorkomt, bijvoorbeeld op grond van technische ontwikkelingen.

2. Wijzigingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-wijzigingsplan op grond van lid 1, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in lid 2 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-wijzigingsplan.

Artikel 24: Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstellingsbepaling

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

3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits de strijdigheid naar aard en omvang niet wordt vergroot.
2. Indien het gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden het gebruik te hervatten.

4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid 1 en 2 zijn 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 voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan en waartegen is of kan worden opgetreden.
3. Het gebruik dat tevens in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

5. Vrijstellingsprocedure

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een vrijstelling van het plan, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-vrijstellingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-vrijstellingsbesluit.

Artikel 25: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Wolfsbos 2006 van de gemeente Hoogeveen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGEN

BIJLAGE I: Staat van Horeca-inrichtingen

Voor wat betreft de regulering van de horecafunctie in dit bestemmingsplan wordt een planologisch adequate regeling gegeven, waarbij een indeling van horecabedrijfsactiviteiten in drie categorieën (A, B en C) is opgenomen, die kan worden vergeleken met de indeling van bedrijfsactiviteiten door de VNG (publicatie "Bedrijven en milieuzonering", 's Gravenhage, juli 1992).

In het onderstaande gedeelte volgt een korte toelichting per horeca-categorie:

Horeca-categorie A: horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder ander broodjeszaak, theehuis en lunchroom;

Horeca-categorie B: horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een restaurant, café-restaurant, café, snackbar en cafetaria;

Horeca-categorie C: horecabedrijven, die gelet op aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een bar, dancing-discotheek en nachtclub.

Indeling van de horecabedrijven in de drie categorieën geschiedt aan de hand van de volgende criteria;

- I. aard van de aangeboden producten;
- II. bezoekersfrequentie;
- III. verkeersaantrekking;
- IV. aantal en omvang van de horeca-activiteiten;
- V. de daaruit voortvloeiende wel of niet verstorende werking in relatie tot de functies in de omgeving.

Horecabedrijf	Categorie		
	A	B	C
Afhaalcentrum		0	
Automatiek		0	
Bar			0
Bar-dancing			0
Broodjeszaak	0		
Café		0	
Café-restaurant		0	
Cafétaria		0	
Crêperie	0		
Croissanterie	0		
Dancing			0
Dansschool			0
Discotheek			0
Drive-in-restaurant			0
Eetcafé		0	
Grillroom		0	
Hotel-café		0	
Hotel-café-restaurant		0	
Konditorei	0		
Lunchroom	0		
Pannenkoekenhuis	0		
Patisserie	0		
Petit-restaurant		0	
Pizzeria		0	
Poffertjeszaak	0		
Restaurant		0	
Shoarmazaak		0	
Snackbar		0	
Theehuis	0		
Traiteur	0		
IJssalon	0		
Zaalverhuur overig			0

PLANKAART