

Voorschriften

Inleidende bepalingen van algemene aard

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. bestemmingsplan:

het bestemmingsplan “Fluitenberg 2007” van de gemeente Hoogeveen bestaande uit een plankaart en voorschriften en vergezeld van een toelichting;

2. plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan “Fluitenberg 2007” met bijbehorend renvooi, bestaande uit 1 blad met het nummer 0118-11-001, 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-verbondenberoep:

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 overwegend 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. bebouwing:

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

8. bebouwingspercentage:

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

9. bedrijfsgebouw:

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

10. beroeps- cq. bedrijfsploeroppervlakte:

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

11. bestemmingsgrens:

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

12. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

13. bijgebouw:

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

14. bouwen:

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

15. bouwgrens:

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

16. 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 de onderbouw en de zolder;

17. bouwperceel:

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

18. bouwvlak:

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

19. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

20. dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is verboden;

21. dagrecreatieve voorzieningen:

speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van dagrecreatie;

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 goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. dwarskap:

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

25. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

26. erf:

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

27. gebouw:

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

28. 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;

29. halfvrijstaandewoningen:

blok van twee aaneengebouwde woningen;

30. hogere waarde:

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

31. 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;

32. horizontale diepte van een gebouw:

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

33. kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- 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;

34. kap:

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

35. langskap:

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

36. maatschappelijkevoorzieningen:

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;

37. peil:

- 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;
- 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;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

38. perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

39. platdak:

horizontaal of nagenoeg horizontaal gelegen dak;

40. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

41. prostitutie:

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

42. rijenbouw:

woningbouw bestaande uit minimaal drie woningen, 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;

43. 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, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

44. 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;

45. verkoopvloeroppervlakte:

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

46. verticale diepte:

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

47. voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

48. 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;

49. woning:

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

50. 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.

Artikel 2: Wijze van meten

1. afstand tot de perceelsgrens

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 een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 - 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, maatvoering en kapvorm 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	V		3,5		10	30	60	D/LA
2	V	4,5	6		10	30	60	D/LA
3	H		3,5		10	30	60	D/LA
4	H	4,5	6		10	30	60	D/LA
5	R		3,5		10		60	LA

Woningtype*

Kapvorm **

H halfvrijstaande woningen
R rijenwoningen
V vrijstaande woningen

LA langskap
D dwarskap

- c. de oppervlakte van het hoofdgebouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan **150m²**;
 - 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. de bovenste laag van het hoofdgebouw dient in de vorm van een kap te worden gerealiseerd;
 - 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, 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;
 - 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. de dakhelling mag 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 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 het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd.
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. een goede woonsituatie;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik of het laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
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 van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ongeschikt 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 ongeschikte 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 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° 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 nieuwbladen 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: 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. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- 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. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de gebouwen dienen qua maatvoering en bebouwingspercentage te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Goothoogte (in m)		Bouwhoogte (in m)		Dakhelling (in °)		Bebouwings- percentage in %
min	max	min	max	min	max	
	3		6		45	60

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. 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 **30 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° 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 nieuwbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. 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 5: Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Bedrijfsdoeleinden (B)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf;
- b. bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- h. opslag van goederen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. water.

2. Bouwvoorschriften

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

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gebouwen dienen qua maatvoering en bebouwingspercentage te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Goothoogte (in m)		Bouwhoogte (in m)		Dakhelling (in °)		Bebouwings- percentage in %
min	max	min	max	min	max	
	4		6		45	60

- 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 **3 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 de 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 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. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - I. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan **10 m²** zal bedragen;
 - II. de bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan **3 meter** zal bedragen;
 - III. de afstand tot de perceelgrens niet minder dan **4 meter** zal bedragen.

2. De in lid 4 sub 1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en).
4. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegestane bedrijven, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.
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 4 sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° 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 nieuwbladen 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 6: Detailhandel (DH)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Detailhandel (DH)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning;
- c. bedrijfswoning;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen, erven en terreinen.

2. Bouwvoorschriften

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gebouwen dienen qua maatvoering en bebouwingspercentage te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Goothoogte (in m)		Bouwhoogte (in m)		Dakhelling (in °)		Bebouwingspercentage in %
min	max	min	max	min	max	
	3, ⁵		10		60	60

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

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan **60 m²** bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan **7,5 meter** bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan **60°** 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 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 de daarop voorkomende 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 van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - c. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

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 7: Agrarische cultuurgrond (AC)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Agrarische cultuurgrond (AC)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. groenvoorzieningen;
- c. sloten, bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- f. 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 d genoemde gebouwen, mits:

- a. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan **3 meter** bedraagt;
- b. de bruto oppervlakte niet meer bedraagt dan **25 m²**.

2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, lichtmasten hier niet onder begrepen en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt de bepaling 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

4. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- d. het dempen van wijken en sloten;
- e. het diepploegen, mengwoelen, afgraven en egaliseren van gronden.

2. De in lid 4 sub 1 bedoelde aanlegvergunning is niet vereist indien:

- a. het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud betreffen;
- b. bij het aanbrengen van lijnvormige beplantingen er sprake is van erfbeplanting.

3. Indien er voor meerdere werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningen worden gevraagd en deze in een (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

4. De in lid 4 sub 1 bedoelde aanlegvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan het behoud en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

5. Indien het werken en/of werkzaamheden betreffen die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding, wordt de in lid 4 sub 1 bedoelde aanvraag voor een aanlegvergunning om advies voorgelegd aan het betreffende waterschap.

6. Indien het werken en/of werkzaamheden betreffen die gepaard gaan met bodemingrepen dieper dan **30 cm** en de betreffende gronden op de in paragraaf 5.4.2 van de toelichting opgenomen 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden' zijn aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend, dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.

7. De in lid 4, sub 1 onder c bedoelde aanlegvergunning wordt niet eerder verleend, dan nadat

advies is ingewonnen bij de Productgroep Landelijk gebied van de provincie.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

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

Artikel 8: Dagrecreatieve doeleinden (DR)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Dagrecreatieve doeleinden (DR)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. terreinen;
- f. water;
- g. wegen en paden;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van de in lid 1 sub c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend 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, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan **3 meter**, met dien verstande dat voor erf- en terreinafscheidingen geldt dat de bouwhoogte maximaal **2 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 de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik van de 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

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 9: 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 zal bedragen;
 - 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de woonsituatie.

5. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° 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 nieuwbladen 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 10: 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. geluidswerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. sirenevoorziening ten behoeve van de openbare veiligheid;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

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

2. Bouwvoorschriften

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

- a. de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitend 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, lichtmasten hier niet onder begrepen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte 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 de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, genoemd onder lid 1 sub h, mag niet meer dan **20 meter** bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan die zoals genoemd onder lid 1 sub e en h 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 de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
- b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

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 11: Begraafplaats (BG)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Begraafplaats (BG)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. bos;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- g. detailhandel en horecavoorzieningen in bouwklasse 1 en 2;
- h. crematorium in bouwklasse 1;
- i. grafmonumenten in bouwklasse 3;
- j. overige gebouwen;
- k. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. andere werken.

2. Bouwvoorschriften

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gebouwen dienen qua maatvoering en bebouwingspercentage te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Bouwklasse	Goothoogte (in m)		Bouwhoogte (in m)		Bebouwingspercentage (in %)
	min	max	min	max	
1				6	4. ⁵
2				4	
3				4. ⁵	

- c. de bouwhoogte van **40%** van de gebouwen in bouwklasse 1 mag maximaal **10 meter** bedragen;
 - d. voor het gebied dat is gelegen binnen de op de plankaart aangeduide zone in bouwklasse 1 mag geen emissiepunt van een verbrandingsoven worden gerealiseerd tenzij aangetoond is dat de woonfunctie op het perceel Fluitenbergseweg 30 (kadastraal bekend sectie u, nummer 657) is beëindigd;
 - e. de oppervlakte van de afzonderlijke gebouwen in bouwklasse 3 mag niet meer dan **25 m²** bedragen.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan **8 meter** bedragen, met dien verstande dat voor erf- of terreinafscheidingen geldt dat de bouwhoogte maximaal **2 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. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid.

4. Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

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: Bos (BO)

1. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Bos (BO)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. houtwallen;

daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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. Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c. de verkeersveiligheid.

4. Aanlegvergunning

- 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van parkeervoorzieningen;
 - b. het aanleggen of wijzigen van het wegen- en/of padenpatroon;
 - c. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - d. het vergraven van watergangen en waterpartijen, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - e. het verwijderen van beplanting.
- 2. Het in lid 4 sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond, alsmede noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid 4 sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. Gebruiksvoorschriften

- 1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken als seksinrichting(en);
 - b. het gebruik of het laten gebruiken van de 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

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

Artikel 13: 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;
- 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 bouwhoogte 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 de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, genoemd onder lid 1 sub g, mag niet meer dan 20 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan die zoals genoemd onder lid 1 sub e, f en g en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 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 de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van 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

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 14: 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;
- e. speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

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

2. Bouwvoorschriften

1. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan **3 meter** bedragen.

3. Gebruiksvoorschriften

- 1. Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende 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 het laten gebruiken van de gronden en van 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

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

Overige bepalingen

Artikel 15: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Vrijstellingsbevoegdheid

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 nieuwbladen 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 17: Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding 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 voor dat deel dat afwijkt en 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 nieuwbladen 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 18: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Fluitenberg 2007 van de gemeente Hoogeveen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 december 2008

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Plankaart