

Noord Aadorp

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situatie en ligging	6
Hoofdstuk 2 Onderzoek	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige planologische situatie	7
2.3 Herziene planologische situatie	8
2.4 Milieuaspecten	9
2.5 Verkeersstructuur	9
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Planbeschrijving en stedenbouwkundige visie	12
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Juridische systematiek	13
4.3 Beschrijving per bestemming	14
Hoofdstuk 5 Financieel economische haalbaarheid	17
Hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	18
Bijlagen	19
Bijlage 1 Milieuaspecten	20
Bijlage 2 Rapportages Geluid en Luchtkwaliteit	43
Bijlage 3 Inspraak en vooroverleg	44
Bijlage 4 Zienswijzenreactienota	45
Regels	46
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	53
Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden A	53
Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden X	57
Artikel 5 Gemengde Doeleinden A	61
Artikel 6 Groen	64
Artikel 7 Landelijk Gebied	65
Artikel 8 Maatschappelijke Doeleinden A	66
Artikel 9 Maatschappelijke Doeleinden X	69
Artikel 10 Spoorwegdoeleinden	70
Artikel 11 Sport en Recreatieve Doeleinden	71
Artikel 12 Tuin A	73
Artikel 13 Verkeersdoeleinden	74
Artikel 14 Water	75
Artikel 15 Woondoeleinden A	76
Artikel 16 Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding	80
Artikel 17 Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden	81

Hoofdstuk 3 Algemene regels	82
Artikel 18 Antidubbeltelregel	82
Artikel 19 Algemene bouwregels	83
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	85
Artikel 21 Algemene ontheffingsregels	86
Artikel 22 Algemene procedureregels	88
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	89
Artikel 23 Overgangsrecht	89
Artikel 24 Slotregel	90
Bijlagen	92
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten A	94
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten B	95

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk, dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, doordat de hoogte van de aan- en/of uitbouw minimaal 1 meter onder de nok van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, die al dan niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw of aanbouw wordt vergroot.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.7 Antenne

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van ontvangen en/of zenden van telecommunicatiesignalen.

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.10 Bebouwingspercentage

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.12 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.15 Biljart-/dartvereniging

Het in verenigingsverband darten en biljarten

1.16 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwlaag

Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie.

1.19 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 Bouwwerken van openbaar nut

Bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer.

1.24 Cafetaria

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken

1.25 De kaart

De kaarten die deel uitmaken van het plan en als zodanig zijn gewaarmerkt namelijk: tekening nr. 23559, nr. 23559-A, 23559-B, 23559-C, 23559-D.

1.26 Detailhandel

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

1.27 Detailhandelsbedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse.

1.28 Dienstverlenend bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op de uitwisseling van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.29 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig uitwisselen van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.30 Dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.31 Erker

Een in een tuin uitlopende uitbouw van een gevel, die dient om een woning te vergroten.

1.32 Garagebox

Een ruimte die met name is bestemd voor het stallen van auto's dan wel andere voertuigen.

1.33 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.34 Gestapelde woning

Een al dan niet uit meerdere woonlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven elkaar dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid – al dan niet direct toegankelijk vanaf voetgangsniveau – gewaarborgd is.

1.35 Grondgebonden woning

Woning in één, twee of drie bouwlagen waaronder en waarboven geen andere woningen zijn gesitueerd en die direct toegankelijk is vanaf het voetgangsniveau.

1.36 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.37 Hoofdbewoner

De voornaamste bewoner van een gebouw

1.38 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.39 Horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.40 Kantine

Een ruimte waar in verenigingsverband op niet-commerciële/bedrijfsmatige basis etenswaren en zwakalcoholische en niet -alcoholische dranken worden verstrekt.

1.41 Kantoor

Een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard.

1.42 Kindercentrum

Een ruimtelijke voorziening voor kinderopvang buiten een gezinssituatie alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op gelijktijdig meer dan vier kinderen, waarvan het beheer wordt uitgevoerd door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.

1.43 Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

1.44 Ondergeschikt medegebruik

Een met de gegeven bestemming strijdig functie welke dient te ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de aard en uitstraling van de hoofdfunctie behouden blijft.

1.45 Peil

De hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel, gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan het midden van de weg.

1.46 Plan

Het bestemmingsplan Noord Aadorp van de gemeente Almelo.

1.47 Praktijk/kantoorruimte

Een ondergeschikt deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

1.48 Prostitutie

Degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.49 Prostitutieinrichting

- a. De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte of inrichting waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een prostitutie-inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop seksautomatenhal, sekstheater, sekswinkel, een parenclub, een prostitutiehotel al dan niet in combinatie met elkaar;

- b. Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waar een prostitué bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen verricht met een ander tegen vergoeding en waar er geen sprake is van huisprostitutie;
- c. Die besloten ruimte die als afzonderlijke ruimte dient te worden beschouwd waar prostituees en/of medewerkers zich bevinden ten behoeve van bemiddeling en waarvan die ruimte daardoor als bedrijfsruimte kan worden aangemerkt.

1.50 Restaurant

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.51 Staat van bedrijfsactiviteiten A en B

De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die is opgenomen in de Bijlage I en II behorende bij deze voorschriften.

1.52 Supermarkt

Een zelfbedieningszaak, die is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkoop en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

1.53 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.54 Woonlaag

Verdieping van een gebouw met een aantal woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De (bouw)hoogte/ de nokhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De (grond)oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.3 De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens

2.4 De bruto vloeroppervlakte

gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte op groep van ruimten omhullen.

2.5 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 De 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.

2.7 De 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.

2.8 De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden A

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijfsdoeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijven die voorkomen, zoals vermeld in Bijlage I van de bij voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten A;
- b. autobeklederij, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "autobeklederij toegestaan";
- c. dienstwoning, alleen op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, interne ontsluitingswegen en andere bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen gelden:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor wat betreft de hoogte van de (bedrijfs)gebouwen de op de plankaart aangegeven bouwhoogten gelden;
- d. de maximale inhoud van een dienstwoning 600 m³ mag bedragen.

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen;
- f. buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van:
 - g. (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
 - h. terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

-ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;

-voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

-ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;

-ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;

-in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

-in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 Bestemmingsomschrijving:

- a. door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat Van bedrijfsactiviteiten A en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven;
- b. door die bedrijven die zijn vermeld in Bijlage II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven.

3.4.2. Ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- f. het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als bedoeld 3.4.1 geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

3.5 Ontheffing van de bouwregels

3.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2 Bouwregels :

- a. onder 3.2 lid f tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m.;
- b. onder 3.2 lid g tot verhoging van de maximale hoogte van (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 8 m;
- c. onder 3.2 lid h tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;

bestemmingsplan Noord Aadorp

3.5.2. Ontheffing wordt slechts verleend indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- f. het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als bedoeld in 3.5.1 geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in 22.2 te wijzigen in die zin dat:

de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)" wordt gewijzigd:

1. in de bestemming "Artikel 15 Woondoeleinden A" mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden van toepassing" met dien verstande dat:
 - de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
2. de aanduiding "autobeklederij toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
3. de aanduiding "dienstwoning toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
4. de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld in 3.2 lid a van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)", worden gewijzigd. Hierbij wordt de, voorzover op de plankaart aangegeven toekomstige bebouwingsgrens, in acht genomen.

3.5.2 Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan:

-zoals genoemd onder 3.5.1 lid 1 slechts indien:

de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;

er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;

bestemmingsplan Noord Aadorp

de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;

het milieutechnisch inpasbaar is.

-zoals genoemd onder 3.5.1 lid 2 en 3 slechts indien:

van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden X

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijfsdoeleinden X aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stalling van caravans en vouwwagens, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “stalling van caravans en vouwwagens toegestaan”;
- b. autoreparatiebedrijf toegestaan, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “autoreparatiebedrijf toegestaan”;
- c. kwekerij en/of bloemisterij, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “kwekerij/bloemisterij toegestaan”.

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, interne ontsluitingswegen en andere bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming “Bedrijfsdoeleinden x (BDx)” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen de aanduidingen op de kaart, (het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen gelden:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. voor wat betreft de hoogte van de bedrijfsgebouwen de op de plankaart aangegeven bouwhoogten gelden.

Voor het bouwen van andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen;
- e. buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van:
- f. (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- g. terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1 Bestemmingsomschrijving:

- a. Door die bedrijven die zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A;
- c. Door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven;
- d. Door die bedrijven die zijn vermeld in Bijlage II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven.

4.4.2 Ontheffing, zoals bedoeld in 4.4.1 wordt slechts verleend indien:

- de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

4.5 Ontheffing van de bouwregels

4.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2 Bouwregels:

- a. onder 4.2 lid e tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m.;
- b. onder 4.2 lid f tot verhoging van de maximale hoogte van (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 8 m;
- c. onder 4.2 lid g tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;

4.5.2 Ontheffing, zoals bedoeld in 4.5.1 wordt slechts verleend indien:

- de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in 22.2 te wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming “Bedrijfsdoeleinden x (BDx)” wordt gewijzigd in de bestemming “ Woondoeleinden A” mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden van toepassing” met dien verstande dat:
 - de voorkeursgrenswaarden voor geluidsgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen;
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
2. de aanduiding “autoreparatiebedrijf toegestaan” van het betreffende perceel wordt verwijderd;
3. de aanduiding “kwekerij/bloemisterij toegestaan” van het betreffende perceel wordt verwijderd;
4. de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld in 4.2. lid a van de bestemming “Bedrijfsdoeleinden x (BDx)”, worden gewijzigd. Hierbij wordt de, voorzover op de plankaart aangegeven toekomstige bebouwingsgrens, in acht genomen.

4.5.2 Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan:

zoals genoemd onder 4.5.1 lid 1 slechts indien:

- de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
- er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.

bestemmingsplan Noord Aadorp

zoals genoemd onder 4.5.1 lid 2 en 3 slechts indien:

van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 5 Gemengde Doeleinden A

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengde Doeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. wonen, met dien verstande dat wonen is toegestaan voorzover deze woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is;
- e. supermarkt, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "supermarkt toegestaan";
- f. met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
- g. met dien verstande dat alle functies, met uitzondering van wonen, zich op de begane grond bevinden;

met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven en de onder c. genoemde kantoren, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten A en B.

5.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Gemengde doeleinden A " mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor de goothoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- d. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt;
- e. de bruto-vloeroppervlakte voor de supermarkt maximaal 600 m² bedraagt.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- f. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

Voor het bouwen van andere-bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

5.4 Ontheffing van de gebruiksregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.1 Bestemmingsomschrijving :

- a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor "Gemengde Doeleinden A (GDA)" door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in de Bijlage I en II van de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid A toegelaten bedrijven;
- b. voor het gebruik van grond en bouwwerken voor "Gemengde Doeleinden (GDA)" voor wonen, met dien verstande dat:

de voorkeursgrenswaarden voor geluidsgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;

voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
- c. voor de vestiging van de in 5.1 lid b en c. genoemde functies, op de verdiepingen.

5.4.2 Ontheffing, zoals bedoeld in 5.4.1 wordt slechts verleend:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

5.5 Ontheffing van de bouwregels

5.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 5.2 Bouwregels:

- a. onder 5.2 lid d en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan;

bestemmingsplan Noord Aadorp

- b. onder 5.2 lid f en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
- c. onder 5.2 lid g voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m.

5.5.2 Ontheffing, zoals bedoeld in 5.5.1 wordt slechts verleend:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- het verlenen van ontheffing uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in 22.2 te wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "supermarkt toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.

Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. waterpartijen, retentievoorzieningen;
- d. verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (waaronder waterlopen) op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "waterstaatsdoeleinden";

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

overige bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Op de tot "Groen (G)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de maximale hoogte 6 m bedraagt met uitzondering van bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen.

Artikel 7 Landelijk Gebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Landelijk gebied (LG)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. de versterking van landschapswaarden;
- c. ontsluitingswegen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- d. waterlopen;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

7.2 Bouwregels

Op de tot “Landelijk Gebied (LG)” bestemde gronden, mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 3 m;

7.3 Aanlegvergunning

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

- het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 100 m² of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

7.3.1 Het in 7.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- Het normale onderhoud betreffen;
- Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;

De in 7.3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.3

Artikel 8 Maatschappelijke Doeleinden A

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijke Doeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden;
- b. sociaal en/of medische doeleinden;
- c. sociaal en/of culturele doeleinden;
- d. levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. doeleinden van openbare dienstverlening;
- f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "cafetaria toegestaan";
- g. kapsalon, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "kapsalon toegestaan";
- h. kindercentrum.

met de daarbij behorende, bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden A (MDA)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- c. indien en voor zo ver een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- f. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

-ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;

-ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;

-in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen :

van het bepaalde in 8.1 Bestemmingsomschrijving:

- a. ten behoeve van het bouwen van een dienstwoning; met dien verstande dat de voorschriften van de bestemming “ Artikel 15 Woondoeleinden A” hierop van overeenkomstige toepassing zijn met uitzondering van de vrijstellingsbepalingen voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten aanzien van de aan huis verbonden beroepen mits:

-de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.

-voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

8.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.2 Bouwregels:

- a. onder 8.2 lid d en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
- b. onder 8.2 lid e en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. onder 8.3 lid g tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m

8.4.3 Ontheffing, zoals bedoeld in 8.4.1 en 8.4.2 wordt slechts verleend, indien:

-de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

-geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;

-geen verkeersonveilige situaties ontstaan;

-het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 te wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding “cafetaria toegestaan” van het betreffende perceel wordt verwijderd;
- de aanduiding “kapsalon toegestaan” van het betreffende perceel wordt verwijderd.

Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder E, lid 1, slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 9 Maatschappelijke Doeleinden X

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden X (MDx)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. opslag plantsoenendienst;

met de daarbij behorende, bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming “Maatschappelijke Doeleinden X (MDx)” mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor de bouwhoogte een maximale hoogte van 4 m geldt;
- c. een maximaal bebouwingspercentage van 100% binnen het bouwvlak geldt.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 10 Spoorwegdoeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Spoorwegdoeleinden (SD)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railverkeer;
- b. voorzieningen t.b.v. het weren van spoorweglawaaai;

met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen t.b.v. het weg- en railverkeer en overige bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Spoorwegdoeleinden (SD)" mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 11 Sport en Recreatieve Doeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport en Recreatieve Doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en speelvelden;
- b. kleed- en wasgelegenheden;
- c. kantines;
- d. clubgebouwen;
- e. materiaalbergingen;

met de daarbij behorende groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Sport en Recreatieve Doeleinden (SRD)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- f. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 11.2 Bouwregels:

- a. onder 8.2 lid e en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- b. onder 8.3 lid g tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m

- 11.3.2** Ontheffing, zoals bedoeld in 11.3.1 wordt slechts verleend, indien:
- de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1

Artikel 12 Tuin A

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Tuin A " aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin met de daarbij behorende andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de tot "Tuin A (TA)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - indien de andere bouwwerken vóór de bebouwingsgrens en het verlengde daarvan worden gebouwd, de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - in de overige gevallen de maximale hoogte is vastgesteld op 2 m.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebieden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaaï;
- d. bouwwerken met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- f. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met de daarbij behorende verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden (VD)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m bedraagt.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen, ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- het straatbeeld.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterhuishouding;
 - b. de aanleg van bruggen, sluizen en waterbouwkundige werken;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen en verhardingen.

14.2 Bouwregels

Op grond met de bestemming "Water (W)" mogen andere bouwwerken worden opgericht van ten hoogste 2 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 15 Woondoeleinden A

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woondoeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. biljart-/dartvereniging, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "biljart/dartvereniging toegestaan";

met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen;

15.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het ten minste en ten hoogste aantal aaneen te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
- c. voorzover aangegeven mag het aantal te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
- d. de afstand aan weerszijden van niet aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- e. de afstand van twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- f. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- g. de dakhelling van het hoofdgebouw tenminste 30° en ten hoogste 45° bedraagt.

Voor het bouwen van aan- /uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3.30 m;
- i. voor aan-/uitbouwen bij niet aaneen gebouwde woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.00 m. bedraagt; met dien verstande dat aan één zijde een onbebouwde strook van 3.00 m aanwezig blijft.
- j. de gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste:
50 m²;
75 m² voor percelen groter dan 500m²;
100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;

Met dien verstande dat:

-tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

bestemmingsplan Noord Aadorp

-de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 15.2 lid a als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen.

-de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- k. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
- l. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten indien dit noodzakelijk is:

-ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

-ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;

-ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

15.4 Ontheffing van de bouwregels

15.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen :

- a van het bepaalde in 15.1 Bestemmingsomschrijving:

voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

-de woonfunctie behouden blijft;

-het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende – al dan niet aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;

-het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of een prostitutie-inrichting;

-er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;

-de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;

-de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

B. van het bepaalde in 15.2 Bouwregels:

-onder 15.2 lid b en het toestaan dat het aantal aaneen te bouwen woningen minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart is aangegeven, mits:

-de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet Geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.

-voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet Geluidhinder is vastgesteld.

-onder 15.2 lid g en toestaan dat de dakhelling ten hoogste 60°bedraagt;

-onder 15.2 lid h en kunnen toestaan dat een kap op de aan-/uitbouwen en bijgebouwen wordt geplaatst, mits de aan-/uitbouwen en bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

-de nok van de aan-/uitbouw tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 4,50 m. is toegestaan, mits de goothoogte van de aan-/uitbouw niet hoger is dan de goothoogte van het hoofdgebouw;

-de nok van het bijgebouw een maximum hoogte krijgt van 5m.

-onder 15.2 lid j en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak met ten hoogste 25 m² wordt vergroot, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;

-onder 15.2 lid j voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;

-onder 15.2 lid k tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.

15.4.2 Ontheffing, zoals bedoeld in 15.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

15.5 Afwijkende bouwregels

Voor het bestemmingsvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende bouwregel " geldt in afwijking van de bouwregels een toegestane gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak van ten hoogste 200 m² waarbij de maximale toegestane bouwhoogte 5.80 meter bedraagt.

15.6 Specifieke gebruiksregels

Zelfstandige horeca of evenementen zijn binnen de aanduiding "biljart-/dartvereniging" niet toegestaan. Alleen een kantine is toegestaan.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in 22.2 te wijzigen in die zin dat:

-de aanduiding "biljart/dartvereniging toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;

Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 16 Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

-de bescherming van een (ondergrondse) (aard)gasleiding.

16.2 Bouwregels

Binnen 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de op de plankaart aangegeven (aard)gasleiding mag in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen niet worden gebouwd.

16.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in 22.1 te verlenen van het bepaalde in 16.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar anderbouwwerk wordt gebouwd, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

Artikel 17 Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterhuishouding;
 - b. de aanleg van bruggen, sluizen en waterbouwkundige werken;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen en verhardingen.

17.2 Bouwregels

Op grond met de bestemming "Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden" mogen andere bouwwerken worden opgericht van ten hoogste 2 meter.

17.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in 22.1 te verlenen van het bepaalde in 17.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar ander-bouwwerk wordt gebouwd, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Antidubbelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

19.1 Bescherming bomen

19.1.1 bouwverbod

Het is verboden te bouwen ter plaatse van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen die op de kaart als “waardevolle boom” zijn aangegeven.

Dit verbod geldt niet indien een kapvergunning onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

19.1.2 gebruiksverbod

Het is verboden, met uitzondering van het bepaalde in 19.1.3 van dit artikel, op en in de gronden van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen en welke als “waardevolle boom” op de kaart zijn aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

-het aanbrengen van boven- en communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

-het leggen van drainagebuizen;

-het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

-het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem en/of gronden;

het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of ander wijze;

het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;

19.1.3 Uitzonderingen

Het in 19.1.2 gestelde verbod is niet van toepassing op:

normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;

werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn, mits het verrichten van deze handelingen niet de door of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot (kunnen) hebben.

19.1.4 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het in 19.1.1 en 19.1.2 gestelde verbod, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast. Ten behoeve van het verlenen van de vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders een bomen effect rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, waardevolle of ecologische betekenis van de boom.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

19.1.5 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een ontheffing, nadere eisen stellen ten aanzien van:

de situering van bouwwerken;

de afmetingen van bouwwerken;

bestemmingsplan Noord Aadorp

- de aard van de verhardingen;
- de fundering van bouwwerken;
- de bescherming van de boom tijdens de bouwfase.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

- d. Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- e. Het zelfstandig bewonen van vrijstaande gebouwen – geen hoofdgebouwen zijnde, wordt in elk geval strijdig met de bestemmingen zoals bepaald in Artikel 15 Woondoeleinden A van deze voorschriften geacht.
- f. Het is verboden gronden met de bestemming als bedoeld in Artikel 12 Tuin A van deze voorschriften in gebruik te nemen voor parkeren.
- g. Het is verboden-voor zover dit niet door de bestemming expliciet is toegestaan- de gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca en/of als prostitutieinrichting.

Artikel 21 Algemene ontheffingsregels

21.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 3,5 m hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
- c. voor straatmeubilair, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. tot maximaal 10 m;
- d. voorabri's, reclame- en informatie-objecten, kunstwerken, vlaggenmasten e.d.;
- e. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- f. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert op het bouwperceel;
- g. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

21.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing voorwaarden stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de in 21.1 onder d en g genoemde objecten ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- c. de gewenste parkeer-, laad- en losruimte, van voldoende omvang, op eigen terrein.

21.3 De in 21.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien:

- a. door burgemeester en wethouders is beoordeeld dat de bodemkwaliteit aan de actuele wettelijke eisen voldoet;
- b. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- d. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1 Ontheffingen

bestemmingsplan Noord Aadorp

Artikel 22 Algemene procedureregels

22.1 Ontheffingen

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen daar de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

22.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

22.3 Aanlegvergunning

Bij verlening van een aanlegvergunning, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen daar de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 23.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

23.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

23.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 23.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 23.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.8 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Noord Aadorp .

bestemmingsplan Noord Aadorp

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten A

bestemmingsplan Noord Aadorp

**BIJLAGE I: STAAT VAN
BEDRIJFSACTIVITEITEN A**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE													
01	-	LANDBOUW													
0141.1	-	hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	-	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
223	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511	-	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
5231, 5232	-	Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249	-	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6322, 6323	-	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633	-	Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634	-	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			D
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
732	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1			D
7484.4	-	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			

bestemmingsplan Noord Aadorp

85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1		
9301.1	A	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

bestemmingsplan Noord Aadorp

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten B

bestemmingsplan Noord Aadorp

**BIJLAGE II: STAAT VAN
BEDRIJFSACTIVITEITEN B**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			

bestemmingsplan Noord Aadorp

65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2	
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	