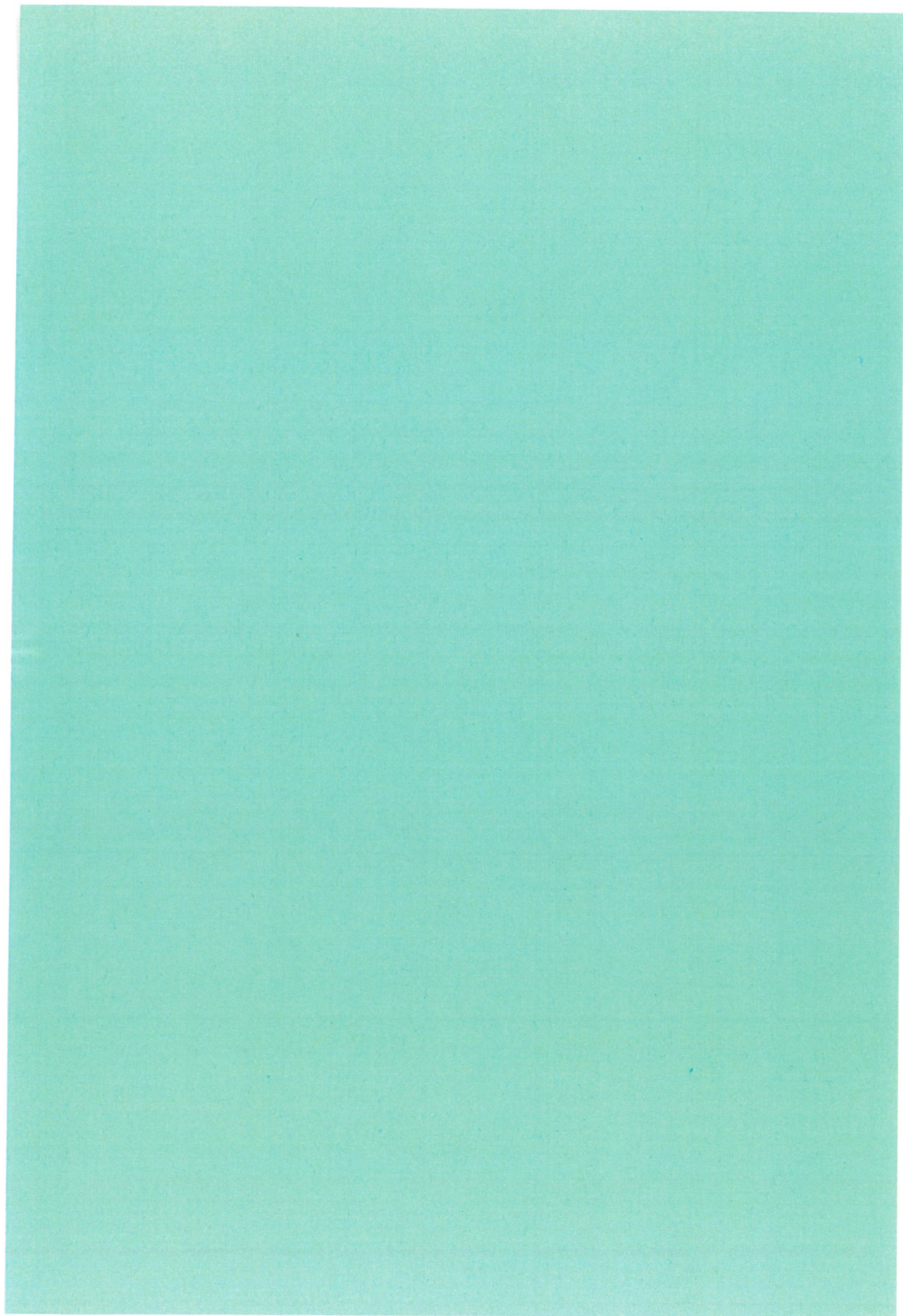


voorschriften



I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

het plan

onder het plan wordt verstaan: het onderhavige bestemmingsplan vervat in de plankaart en de bijbehorende verklaring en deze voorschriften;

bouwen

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

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;

bebouwing

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

gebouw

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

bijgebouw

een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, behorend bij een woning en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij die woning behorende garage en/of bergplaats;

bebouwingsoppervlak

een op de plankaart als zodanig aangewezen oppervlak, binnen welke grens (bebouwingsgrens) bepaalde, in het plan aangegeven bouwwerken zijn toegestaan;

bebouwingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen gebieden waarvoor ten aanzien van de toegestane bebouwingshoogte verschillende maximale en/of minimale hoogtes gelden

bouwterrein

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan zelfstandige bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens

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

woning

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

detailhandel in auto's, boten en caravans

detailhandel in auto's, boten en caravans en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard. Onder seks- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

- a seksbioscoop;
 - een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b seksclub;
 - een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard;
- c seksautomaat;
 - een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van films- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d sekswinkel;
 - een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

staat van bedrijfsactiviteiten

een in de bijlage opgenomen en van de voorschriften deel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

categoriescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aangeeft tussen gebieden waarvoor ten aanzien van de toegestane bedrijfscategorieën een verschillende categoriëndeeling geldt;

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aangeeft tussen gebieden waarvoor ten aanzien van de toegestane hoogte een verschillende maximale hoogte geldt;

zone

een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ARTIKEL 2 **WIJZE VAN METEN BIJ DE TOEPASSING VAN DE VOORSCHRIFTEN VAN HET PLAN**

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven de begane grond vloer;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en boven de begane grondvloer;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

goothoogte van een gebouw

van de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een gelijk daaraan te stellen constructiedeel, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse;

afstand tot de grens van het bouwterrein

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot een bepaalde grens van het bouwterrein;

bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwterrein, in procenten van de oppervlakte van het terrein.

- 2 Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de :

inhoud

bijgebouwen;

hoogte

ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen.

ARTIKEL 3 **TOELAATBAARHEID VAN ANDERE BOUWWERKEN**

De in deze voorschriften toegestane andere bouwwerken beperken zich tot die bouwwerken, welk behoren bij de bestemmingsomschrijving.

ARTIKEL 4 **KWANTITATIEVE VOORSCHRIFTEN**

- 1 De in de volgende artikelen, betreffende de onderscheiden bestemmingen gegeven kwantitatieve voorschriften, gelden voor zover op de plankaart niet anders is bepaald.
- 2 Voorschriften inzake de minimum afstand tot de grens van het bouwterrein zijn niet van toepassing waar het terrein grenst aan de bestemming “verkeersdoeleinden, categorie wegen”.

ARTIKEL 5 **WERKING VAN BEBOUWINGSGRENZEN**

De bebouwingsgrenzen mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door goten, overstekende daken en andere ondergeschikte delen (zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen en koekoeken) voor het feitelijke gevelvlak.

II VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 6 **WOONDOELEINDEN, CATEGORIE LV (EENGEZINSHUIZEN IN LANDELIJKE OPEN BEBOUWING MET BIJBEHORENDE ERVEN)**

1 algemene omschrijving

De grond aangewezen voor “woondoeleinden, categorie LV” is bestemd voor een landelijke eengezinswoning met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.

2 bebouwingsbepalingen

Op de tot “woondoeleinden, categorie LV” bestemde grond mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, een en ander volgens de volgende voorschriften:

a ten aanzien van de woning:

- 1 de woning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- 2 de inhoud van de woning dient minimaal 300 m³ te bedragen;
- 3 de goothoogte respectievelijk de hoogte van de woning mag maximaal 4,5 m respectievelijk 8 m bedragen;
- 4 de voorgevel van de woning dient in de bebouwingsgrens aan de wegzijde te worden gebouwd;
- 5 de afstand van de woning tot de zijdelingse grens van het bouwterrein dient minimaal 5 m te bedragen;

b ten aanzien van de bijgebouwen:

- 1 bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en het bebouwd erf worden gebouwd;
- 2 het aantal bijgebouwen per woning mag maximaal 2 bedragen;
- 3 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen;
- 4 de goothoogte respectievelijk de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 4,5 m bedragen; deze hoogte geldt niet indien het bijgebouw is ondergebracht in de woning c.q. daarmee, qua constructie een onlosmakelijk geheel vormt, bijvoorbeeld door doortrekking van de kap; in dat geval geldt een maximale hoogte van 8 m;
- 5 de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw, met uitzondering van een carport, dient minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd;

c ten aanzien van andere bouwwerken:

- 1 de hoogte van andere bouwwerken binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en onbebouwd erf mag maximaal 3 m bedragen;
- 2 de hoogte van andere bouwwerken binnen het op de plankaart aangegeven onbebouwd erf mag maximaal 1 m bedragen.

3 *vrijstellingsbevoegdheden*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in lid 2, sub a4 gestelde voor het geheel of gedeeltelijk terugbouwen van de voorgevel tot maximaal 3 m;
- b van het bepaalde in lid 2, sub b3 gestelde voor de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 60 m²;
- c van het voorschrift inzake de toegestane bebouwing voor de bouw van een kantoor- en/of praktijkruimte bij een woning voor de uitoefening van vrije beroepen, zoals die van artsen, advocaten, accountants en architecten, met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 4,5 m;
- d voor een bebouwing volgens b, echter met een maximum bebouwde oppervlakte van 100 m², mits het bebouwingspercentage ten opzichte van het gehele bouwterrein niet hoger zal zijn dan 60;
- e van het voorschrift inzake de toegestane bebouwing voor het bouwen van een gebouwtje van lichte constructie zoals een kas, kennel of volièrre met een maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale hoogte van 2,5 m, mits dit gebouwtje, indien een bijgebouw aanwezig is, zo veel mogelijk daarmee één geheel uitmaakt en van het achter de achterste bebouwingsgrens gelegen terreingedeelte niet meer dan 1/3 is of wordt bebouwd.

4 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het omzetten van de bestemming “woondoeleinden, categorie LV (eengezinshuizen in landelijke open bebouwing met bijbehorende erven)” in:

- a de bestemming “stedelijke voorzieningen, categorie S-a (stedelijke voorzieningen, klasse A met bijbehorende erven)”, met in achtneming van het bepaalde in artikel 8;
- b de bestemming “stedelijke voorzieningen, categorie S-b (stedelijke voorzieningen, klasse B met bijbehorende erven)”, ter plaatse van de Ir. J.C. Kellerlaan, met in achtneming van het bepaalde in artikel 9.

5 *bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de bijgebouwen, zowel onderling als ten opzichte van de woning, in verband met een verantwoorde rangschikking en in verband met de verkeerssituatie/het verkeer of de inmeting van het terrein.

6 *gebruiksbepalingen*

- 1 Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:
 - a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid;
 - b een gebruik voor industriële doeleinden;
 - c een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - d een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.
- 2 Niet van toepassing is dit verbod:
 - a op een gebruik als bureau of kantoor voor ten hoogste 1/3 van de inhoud van de woning, mits de woonfunctie hierdoor niet wordt aangetast;
 - b op een gebruik als praktijk- of kantoorruimte van de bebouwing, gebouwd met toepassing van lid 3, sub c of d.

ARTIKEL 7 **WOONDOELEINDEN, CATEGORIE T (TUIN)**

- 1 De op de kaart voor “woondoeleinden, categorie T” aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en/of gazon en voor toegangspad tot de gebouwen op het perceel.
- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale hoogte van deze andere bouwwerken 1 m mag bedragen;
- 3 Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid;
 - b een gebruik voor industriële doeleinden;
 - c een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - d een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.

ARTIKEL 8 **STEDELIJKE VOORZIENINGEN, CATEGORIE S-A (STEDELIJKE VOORZIENINGEN, KLASSE A MET BIJBEHORENDE ERVEN)**

1 **algemene omschrijving**

De grond aangewezen voor “stedelijke voorzieningen, categorie S-a” is bestemd voor:

- a bedrijven en/of instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- c per bedrijf of instelling maximaal één vrijstaande dan wel inpandige dienstwoning, een en ander met in achtneming van het bepaalde in artikel 13;
- d verblijfsdoeleinden;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, groen- en parkeervoorzieningen en erven met dien verstande dat percelen alleen mogen worden ontsloten via de Jan Weitkamplaan indien ontsluiting op een andere wijze niet mogelijk is.

2 **bebouwingsbepalingen**

Op de tot “stedelijke voorzieningen, categorie S-a” bestemde grond mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, een en ander volgens de volgende voorschriften:

- a ten aanzien van de bedrijfsgebouwen en de dienstwoningen:
 - 1 per bouwterrein is één bedrijf met dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat de dienstwoning uitsluitend mag worden gebouwd indien een aanvang is gemaakt met de bouw van het (de) bedrijfsgebouw(en);
 - 2 de oppervlakte van een bouwterrein mag maximaal 1750 m² bedragen;
 - 3 het bebouwingspercentage mag per bouwterrein maximaal 70 bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een bedrijfsgebouw minimaal 75 m² bedraagt;
 - 4 de dienstwoning en de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de dienstwoning en de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwterrein minimaal 3 m dient te bedragen;

- 5 de voorgevel van de dienstwoning dient in de bebouingsgrens aan de wegzijde te worden gebouwd;
 - 6 de goothoogte respectievelijk de hoogte van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen mag niet meer zijn, dan wel dient minimaal te zijn, de hoogte zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b ten aanzien van de bijgebouwen:
- 1 bij de dienstwoning mogen bijgebouwen, inclusief een gebouwtje van lichte constructie voor hobby, worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m²;
 - 2 de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouingsvlak worden gebouwd;
 - 3 de voorgevels van de bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - 4 de hoogte van de bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen; deze hoogte geldt niet indien het bijgebouw is ondergebracht in de woning c.q. daarmee, qua constructie een onlosmakelijk geheel vormt, bijvoorbeeld door doortrekking van de kap; in dat geval geldt een maximale hoogte van 10 m.
- c ten aanzien van andere bouwwerken:
- 1 de hoogte van andere bouwwerken mag binnen het bebouingsvlak maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lantaarnpalen maximaal 5 m mag bedragen;
 - 2 de hoogte van andere bouwwerken binnen het onbebouwd erf mag maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van afscheidende hekwerken met open constructie maximaal 2 m mag bedragen.

3 **vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in lid 1 sub a ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, dat niet in de toegestane categorieën is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in de betreffende categorieën;
 - b voor een bedrijf dat is vermeld in categorie 3a van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - c voor een bedrijf, dat niet is vermeld in categorie 3a, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie;
- een en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.

4 **bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de bijgebouwen, zowel onderling als ten opzichte van de dienstwoning, in verband met een verantwoorde rangschikking en in verband met de verkeerssituatie/het verkeer of de inmeting van het terrein.

5 **gebruiksbepalingen**

Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming;
- b een gebruik van bouwwerken voor bardancings, discotheken en/of nachtclubs, dan wel een seks- en/of pornobedrijf en prostitutiebedrijf;
- c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud;
- d opslag, laden en lossen buiten het bebouwingsvlak.

ARTIKEL 9 **STEDELIJKE VOORZIENINGEN, CATEGORIE S-B (STEDELIJKE VOORZIENINGEN, KLASSE B MET BIJBEHORENDE ERVEN)**

1 **algemene omschrijving**

De grond aangewezen voor “stedelijke voorzieningen, categorie S-b” is bestemd voor:

- a bedrijven en/of instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- c verblijfsdoeleinden;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, groen- en parkeervoorzieningen en erven met dien verstande dat percelen alleen mogen worden ontsloten via de Jan Weitkampaan of via de Ir. J.C. Kellerlaan indien ontsluiting op een andere wijze niet mogelijk is.

2 **bebouwingsbepalingen**

Op de tot “stedelijke voorzieningen, categorie S-b” bestemde grond mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, een en ander volgens de volgende voorschriften:

- a ten aanzien van de bedrijfsgebouwen:
 - 1 per bouwterrein is één bedrijf toegestaan;
 - 2 de oppervlakte van een bouwterrein mag maximaal 3000 m² bedragen;
 - 3 het bebouwingspercentage mag per bouwterrein maximaal 70 bedragen;
 - 4 de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwterrein minimaal 3 m dient te bedragen;
 - 5 de goothoogte respectievelijk de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn, dan wel dient minimaal te zijn, de hoogte zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b ten aanzien van andere bouwwerken:
 - 1 de hoogte van andere bouwwerken mag binnen het bebouwingsvlak maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lantaarnpalen maximaal 5 m mag bedragen;
 - 2 de hoogte van andere bouwwerken binnen het onbebouwd erf mag maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van afscheidende hekwerken met open constructie maximaal 2 m mag bedragen.

3 *vrijstellingsbevoegdheden*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- 1 van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van detailhandel in auto's boten en caravans, mits is aangetoond dat geen ontwrichting van de bestaande structuur in deze volumineuze detailhandel ontstaat en onder de voorwaarden dat uitsluitend een showroom mag worden opgericht en dat buitenstalling uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat het straatbeeld ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;
- 2 van het bepaalde in lid 1 sub a:
 - a ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, dat niet in de toegestane categorieën is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in de betreffende categorieën;
 - b voor een bedrijf dat is vermeld in categorie 3a van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - c voor een bedrijf, dat niet is vermeld in categorie 3a, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie;
 een en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.

4 *gebruiksbepalingen*

Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming;
- b een gebruik van bouwwerken voor bardancings, discotheken en/of nachtclubs, dan wel een seks- en/of pornobedrijf en prostitutiebedrijf;
- c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud;
- d opslag, laden en lossen buiten het bebouwingsvlak.

ARTIKEL 9a **STEDELIJKE VOORZIENINGEN, CATEGORIE S-A EN VERKEERSDOELEINDEN, CATEGORIE VP (PARKEREN)**

1 *algemene omschrijving*

De gronden aangewezen voor "stedelijke voorzieningen, categorie S-a en verkeersdoeleinden, categorie VP (parkeren)" is bestemd voor:

- a parkeergelegenheden, pleinen en groenvoorzieningen alsmede de daarbij bijhorende bouwwerken;
- b bedrijven en/of instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- c zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- d per bedrijf of instelling maximaal één vrijstaande dan wel inpandige dienstwoning, een en ander met in achtneming van het bepaalde in artikel 13;
- e verblijfsdoeleinden;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, groen- en parkeervoorzieningen en erven met dien verstande dat percelen alleen mogen worden ontsloten via de Jan Weitkamplaan indien ontsluiting op een andere wijze niet mogelijk is.

2 **bebouwingsbepalingen**

Op de tot “stedelijke voorzieningen, categorie S-a en verkeersdoeleinden, categorie VP (parkeren)” bestemde grond mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, een en ander volgens de volgende voorschriften:

- a ten aanzien van de bedrijfsgebouwen en de dienstwoningen:
 - 1 per bouwterrein is één bedrijf met dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat de dienstwoning uitsluitend mag worden gebouwd indien een aanvang is gemaakt met de bouw van het (de) bedrijfsgebouw(en);
 - 2 de oppervlakte van een bouwterrein mag maximaal 1750 m² bedragen;
 - 3 het bebouwingspercentage mag per bouwterrein maximaal 70 bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een bedrijfsgebouw minimaal 75 m² bedraagt;
 - 4 de dienstwoning en de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de dienstwoning en de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwterrein minimaal 3 m dient te bedragen;
 - 5 de voorgevel van de dienstwoning dient in de bebouwingsgrens aan de wegzijde te worden gebouwd;
 - 6 de goothoogte respectievelijk de hoogte van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen mag niet meer zijn, dan wel dient minimaal te zijn, de hoogte zoals op de plankaart staat aangegeven;
- b ten aanzien van de bijgebouwen:
 - 1 bij de dienstwoning mogen bijgebouwen, inclusief een gebouwtje van lichte constructie voor hobby, worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m²;
 - 2 de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - 3 de voorgevels van de bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 - 4 de hoogte van de bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen; deze hoogte geldt niet indien het bijgebouw is ondergebracht in de woning c.q. daarmee, qua constructie een onlosmakelijk geheel vormt, bijvoorbeeld door doortrekking van de kap; in dat geval geldt een maximale hoogte van 10 m.
- c ten aanzien van andere bouwwerken:
 - 1 de hoogte van andere bouwwerken mag binnen het bebouwingsvlak maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lantaarnpalen maximaal 5 m mag bedragen en met dien verstande dat de maximale hoogte van lichtmasten en verwijsborden ten behoeve van het parkeren 12 meter bedraagt;
 - 2 de hoogte van andere bouwwerken binnen het onbebouwd erf mag maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van afscheidende hekwerken met open constructie maximaal 2 m mag bedragen en met dien verstande dat de maximale hoogte van lichtmasten en verwijsborden ten behoeve van het parkeren 12 meter bedraagt.

3 **vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in lid 1 sub a ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, dat niet in de toegestane categorieën is vermeld, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in de betreffende categorieën;

- b voor een bedrijf dat is vermeld in categorie 3a van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - c voor een bedrijf, dat niet is vermeld in categorie 3a, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven vermeld in die categorie;
- een en ander mits het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.

4 bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de bijgebouwen, zowel onderling als ten opzichte van de dienstwoning, in verband met een verantwoorde rangschikking en in verband met de verkeerssituatie/het verkeer of de inmeting van het terrein.

5 gebruiksbepalingen

Het is verboden de grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor:

- a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming;
- b een gebruik van bouwwerken voor bardancings, discotheken en/of nachtclubs, dan wel een seks- en/of pornobedrijf en prostitutiebedrijf;
- c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud;
- d opslag, laden en lossen buiten het bebouwingsvlak.

ARTIKEL 10 VERKEERSDOELEINDEN, CATEGORIE W (WEGEN)

- 1 De grond aangewezen voor “verkeersdoeleinden, categorie W” zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, wegen, bermen, parkeergelegenheid, groen- en rabatstroken, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen met de bijbehorende bouwwerken.
- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, worden gebouwd, zoals lichtmasten, verwijsborden en kunstwerken met een maximale hoogte van 10 m.
- 3 Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid;
 - b een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.

ARTIKEL 11 VERKEERSDOELEINDEN, CATEGORIE VP (PARKEREN)

- 1 De grond aangewezen voor “verkeersdoeleinden, categorie VP” zijn bestemd voor parkeergelegenheden, pleinen en groenvoorzieningen alsmede de daarbij bijbehorende bouwwerken.
- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale hoogte van de andere bouwwerken 3 m mag bedragen en voor lichtmasten en verwijsborden de maximale hoogte van 12 m geldt.

- 3 Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid;
 - b een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het parkeerterrein.

ARTIKEL 12 DOELEINDEN VAN OPENBAAR NUT, CATEGORIE G (GROEN-VOORZIENINGEN)

- 1 De grond aangewezen voor “doeleinden van openbaar nut, categorie G ” zijn bestemd voor plantsoen, houtopstanden, beplantingen met zit- en speelterreinen, fiets- en voetpaden, alsmede doorsteken en waterlopen met de daarbij bijbehorende bouwwerken.
- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale hoogte van de andere bouwwerken zoals straatmeubilair, speelwerktuigen en waterbouwkundige kunstwerken 4 m mag bedragen en voor lichtmasten en verwijsborden de maximale hoogte van 10 m geldt.
- 3 Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a doeleinden van handel (groot- en/of detailhandel) en/of nijverheid;
 - b een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - c een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.

III ZONEVOORSCHRIFT

14

S*A*B* | BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DE BOSCHKAMP | FASE II |

ARTIKEL 13 **ZONE ALS BEDOELD IN ARTIKEL 53 VAN DE WET GELUIDHINDER**

1. Op de gronden gelegen westelijk van de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour (tevens zonegrens) mogen alleen (dienst)woningen worden opgericht indien hiervoor een hogere grenswaarde als bedoeld in artikel 65 van de Wet geluidhinder is verleend,
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen op de gronden gelegen westelijk van de op de plankaart aangegeven 55 dB(A)-contour geen (dienst)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden opgericht.



IV ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 14 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
 - a Het overschrijden van de voorgeschreven minimale en maximale afmetingen van de bebouwing tot maximaal 10%;
 - b Het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals een telefooncel, een gebouwtje ten behoeve van de telecommunicatie, een trafogebouwtje, een riool-gemaal en eenabri, mits de oppervlakte van een gebouw niet groter is dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 3 m;
 - c Het oprichten van antennemasten tot een maximale hoogte van 20 m.
- 2 Het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, sub b is niet toegestaan voor het bouwen van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations met een grotere inhoud dan 6 m³ en voor het oprichten van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- 3 Van de verboden vervat in artikelen:
 - 6, lid 6, sub 1;
 - 7 lid 3;
 - 8 lid 5;
 - 9 lid 4;
 - 9a lid 5;
 - 10 lid 3;
 - 11 lid 3;
 - 12 lid 3;wordt vrijstelling verleend indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 15 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van de verboden, vervat in de artikelen:

- 6, lid 6, sub 1;
- 7 lid 3;
- 8 lid 5;
- 9 lid 4;
- 9a lid 5;
- 10 lid 3;
- 11 lid 3;
- 12 lid 3;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

V OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL 16 **OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN**

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van dit plan (bestemming en/of voorschriften) mag, mits deze verbouwing niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, behoudens onteigening en met inachtneming van het in lid 2 bepaalde gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd
- 2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
- 3 In geval van het tenietgaan van een bouwwerk door een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in lid 1 en lid 2 geheel worden vernieuwd, mits:
 - a de bouwaanvraag binnen 1½ jaar na de calamiteit is geschied;
 - b de bebouwingsgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
- 4 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 mits:
 - a De inhoud van het gebouw met niet meer toeneemt dan 15% van de oorspronkelijke inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip;
 - b De voorgeschreven maximale hoogte niet wordt overschreden.

ARTIKEL 17 **OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK**

- 1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 18 **TITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “voorschriften bestemmingsplan bedrijventerrein De Boschkamp, fase II” van de gemeente Hardenberg.

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0141.1	Hoveniersbedrijven	1
17	Vervaardiging van textiel	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	Vervaardiging kleding van leer	3a
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	Vervaardiging van schoenen	3a
20	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	Vervaardiging van kurkwaren-, riet- en vlechtwerk	2
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	Vervaardiging van chemische producten	
2442	Farmaceutische productie:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- vervaardiging van verbandmiddelen	2
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	Vervaardiging van aardewerk:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3a
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	Vervaardiging van kantoormachines- en computers	3a
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdheden	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3a
3210	Vervaardiging van gedrukte bedrading	3a

33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.	2
363	Vervaardiging van muziekinstrumenten	2
364	Vervaardiging van sportartikelen	3a
365	Vervaardiging van speelgoedartikelen	3a
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
45	Bouwnijverheid	
45	Kleinschalige bouw- en/of klussenbedrijven	2
50	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen en bijbehorende accessoires (show-room)	2
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.5	Autowasserijen	2
51	Groothandel en handelsbemiddeling	
511.a	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
511.b	Kleinschalige groothandel (maximum bruto vloeroppervlak 250m)	2
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
5231	Apotheken	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5552	Cateringbedrijven	2
60	Vervoer over land	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	Post en telecommunicatie	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Tv- en radiozendstations	2
65, 66, 67	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
66	Verzekeringsbedrijven	2
71	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2

72	Computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	Ziekenhuizen	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
91	Diverse organisaties	
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	3a
92	Cultuur, sport en recreatie	
921,922	Studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9252	Musea, ateliers	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
93	Overige dienstverlening	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9302	Schoonheidsinstituten	1
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9303	Begrafenisondernemingen: - uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en saunabaden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

DE GEBRUIKTE AFKORTINGEN ZIJN:

<	kleiner dan
≥	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
j	jaar

DE GROOTSTE AFSTANDEN (T.O.V. WONINGEN) ZIJN:

categorie 1:	0 of 10 m
categorie 2:	30 m
categorie 3a:	50 m