

VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

INHOUD VOORSCHRIFTEN EN REGELEN

DEEL 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.	Begripsbepalingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	6

DEEL 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3.	Bedrijf	7
Artikel 4.	Bedrijf - Nutsdoeleinden	10
Artikel 5.	Gemengd - Molenbedrijf	11
Artikel 6.	Groen	13
Artikel 7.	Maatschappelijk	15
Artikel 8.	Tuin	17
Artikel 9.	Tuin - Gaarde	19
Artikel 10.	Verkeer	21
Artikel 11.	Water	23
Artikel 12.	Wonen	24

DEEL 3 BEPALINGEN UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

Artikel 13.	Wonen - Uit te werken	27
-------------	-----------------------	----

DEEL 4 BEPALINGEN DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 14.	Karakteristiek gebouw	28
Artikel 15.	Molenbeschermingszone	29

DEEL 5 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 16.	Antidubbeltelbepaling	31
Artikel 17.	Voorangsregeling dubbelbestemmingen	31
Artikel 18.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 19.	Algemene gebruiksbepalings	31
Artikel 20.	Algemene vrijstellingsbepalingen	32
Artikel 21.	Algemene wijzigingsbepalingen	33
Artikel 22.	Algemene procedurebepalingen	33

DEEL 6 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 23.	Strafbepaling	34
Artikel 24.	Overgangsbepalingen	34
Artikel 25.	Slotbepaling	35

BIJLAGE BIJ DE VOORSCHRIFTEN

Bedrijvenlijst

DEEL 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het Bestemmingsplan "Kern Lintelo 2008" van de gemeente Aalten.
2. De plankaart:
De plankaart van het Bestemmingsplan "Kern Lintelo 2008", waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, bestaande uit 1 blad met tekeningnummer 21900 - 1.
3. Aanbouw:
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
4. Aan-huis-gebonden-beroep:
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.
5. Aan-huis-gebonden-bedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft door de gebruik(st)er van de woning.
6. Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
7. Bebouwd oppervlak:
Het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
8. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd
9. Bedrijfswoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
10. Bestaand:
 - a. bij bouwwerken:

- bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;
- b. bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.
11. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
12. Bestemmingsvlak:
Een op de plankaart aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.
13. Bijgebouw:
Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en functioneel dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage en een berging.
14. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
15. Bouwgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
16. Bouwlaag:
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.
17. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
18. Bouwperceelsgrens:
Een grens van een bouwperceel.
19. Bouwvlak:
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
20. 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.
21. Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

22. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
23. Dienstverlening:
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
24. Eerste bouwlaag:
De bouwlaag op de begane grond.
25. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
26. Halfvrijstaande woning:
Een twee-onder-één-kap-woning.
27. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.
28. Horecabedrijf:
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde een discotheek, nachtclub, hotel of pension.
29. Kelder:
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,0 m boven peil is gelegen.
30. Open erf:
Het deel van een bouwperceel, waarvoor op de plankaart geen bouwvlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bouwvlak die onbebouwd blijven.
31. Peil:
a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. In andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.
32. Perceelsgrens:
De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
33. Prostitutie:
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
34. Seksinrichting:
Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of

vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

35. Uitbouw:

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

36. Voorgevel:

De naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

37. Woning:

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

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

2.1. Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; dakkapellen worden in dit verband buiten beschouwing gelaten;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine, ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afge-werkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

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

DEEL 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. BEDRIJF

3.1. Bestemmingsomschrijving

3.1.1. Algemene doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf met bijbehorende erven, terreinen en beplanting, waaronder uitsluitend bedrijven worden verstaan die behoren tot een van de categorieën 1B en 2, zoals deze op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst zijn vermeld, alsmede die bedrijven die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig zijn.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 3.1.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- c. bij de bedrijfswoning behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; waaronder erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten, lichtmasten en reclame-uitingen en/of -masten.

3.2.2. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1. sub a. genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven mag dit niet worden overschreden;
- c. de goothoogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- d. de bouwhoogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

3.2.3. Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1. sub b. genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- b. de bouwhoogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- c. de inhoud van de woning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, met dien ver-

stande dat, indien de bestaande inhoud hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

3.2.4. *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1. sub c. genoemde aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een aan-, uitbouw of bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mag niet meer dan 90 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dat verbonden is met en één geheel vormt met het hoofdgebouw, mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen.

3.2.5. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 3.2.1. sub d. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en reclame-uitingen en/of -masten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

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

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

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1. *Nadere detaillering verboden gebruik: detailhandel*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 19.1.1., wordt in ieder geval gerekend een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel zoals toegestaan op grond van deze voorschriften.

3.4.2. *Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19,

lid 19.1.1., wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de naar de weg gekeerde bouw-
grens, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht;
- b. een gebruik van de overige gronden voor opslag van materialen en goede-
ren in de open lucht, voor zover de hoogte daarvan meer bedraagt dan 4 m.

3.4.3. *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3.1.1. voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de genoemde categorieën valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

3.5. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 4. BEDRIJF - NUTSDOELEINDEN

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf - Nutsdoeleinden" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met bijbehorende erven, terreinen en beplanting.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 4.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2. Gebouwen

Voor gebouwen moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de hoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

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

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

4.4. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 5. GEMENGD - MOLENBEDRIJF

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengd - Molenbedrijf" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:

- a. het behoud, beheer en/of herstel van de molen, de daaraan eigen zijnde cultuurhistorische en landschappelijke waarde;
- b. het molenbedrijf;
- c. het bouwbedrijf
- d. het recreatief verblijf, alsmede bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen een daaraan ondergeschikt horecabedrijf met terras, ontvangstruimten voor cursussen, workshops en daarmee gelijk te stellen activiteiten, en Bed- and Breakfast faciliteiten.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 5.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. molen;
- b. het bouwbedrijf
- c. bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2. Gebouwen: de molen en het bouwbedrijf

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. sub a. genoemde molen gelden de volgende bepalingen:

- a. de molen en het bouwbedrijf mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, vernieuwd en veranderd, alsmede worden vergroot, indien daarbij de bepalingen van de Monumentenwet 1988 en krachtens die wet vastgestelde voorschriften in acht genomen worden;
- b. de hoogte van de molen, gemeten van het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek tot aan de belt, mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

5.2.3. Bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. sub b. genoemde bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1. sub c. en d. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

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

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

5.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 19.1.1., wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van horeca zoals toegestaan op grond van deze voorschriften.

5.5. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 6. GROEN

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en bermen;
- b. voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. in- en uitritten;
- f. afwateringsdoeleinden;
- g. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 6.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. zitbanken;
- b. toestellen voor sport en spel;
- c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
- d. erfafscheidingen en (keer)muren;
- e. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 6.2.1. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 6.2.1. sub b en c genoemde toestellen voor sport en spel en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 6.2.1. sub e genoemde bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m bedragen.

6.3. Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. behoud van bomen.

6.4. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen
Deel 5: Algemene bepalingen
Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 7. MAATSCHAPPELIJK

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:

- a. sociale-, educatieve-, culturele-, gezondheids-, levensbeschouwelijke-, overheids-, sport- en recreatieve voorzieningen;
- b. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letter **h**, tevens voor een horecabedrijf met zaalaccommodatie.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 7.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. verenigingsgebouwen, scholen, bibliotheken, gymnastieklokalen en hiermee naar aard, als bedoeld in lid 7.1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
- b. bijbehorende fietsenstallingen en bergingen;
- c. overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; waaronder erf- en terreinafscheidingen, speelvoorzieningen, zitbanken en vlaggenmasten.

7.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van de lid 7.2.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven mag dit niet worden overschreden;
- c. de goothoogte van een gebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

7.2.3. Gebouwen: fietsenstallingen en bergingen

Voor het bouwen van de lid 7.2.1. sub b genoemde bijbehorende fietsenstallingen en bergingen gelden de volgende bepalingen:

- a. bergingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 4 m bedragen en mag de hoogte van vlaggenmasten

niet meer dan 6 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

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

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

7.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 19.1.1., wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van horeca zoals toegestaan op grond van deze voorschriften.

7.5. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 8. TUIN

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor tuinen en erven, met de daarbij horende in- en uitritten en paden, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 8.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- of uitbouwen voor een woning, gelegen binnen de aangrenzende bestemming Wonen, aan de voorgevel met een erker of een ingangspartij, waarbij de naar de weg gekeerde bouwgrens overschreden wordt;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.2.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing mag de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
- b. de bebouwing mag de naar de weg gekeerde bouwgrens over niet meer dan 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw overschrijden;
- c. de bebouwing mag niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

8.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 8.2.1. sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

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

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

8.4. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 9. TUIN - GAARDE

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Tuin - Gaarde" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 9.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. plantenkasjes en verblijven voor huisdieren;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, voerbakken en waterpompen.

9.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van de lid 9.2.1. sub a genoemde plantenkasjes en verblijven voor huisdieren gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

9.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Van de in lid 9.2.1. sub b. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

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

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

9.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 19.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest;
- b. de opslag van goederen, materiaal en materieel in de openlucht;
- c. het gebruik als buitenmanege, tennisbaan en zwembad.

9.5. Aanlegvergunning

9.5.1. Verboden werken of werkzaamheden

Het is verboden binnen de in lid 9.1. bedoelde gronden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aan-

legvergunning):

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het bestaande maaiveld met meer dan 50 cm wordt verlaagd of verhoogd over een groter aaneengesloten oppervlak dan 25 m²;
- d. het aanleggen van verhardingen;
- e. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

9.5.2. *Uitzonderingen op verbod*

Het in lid 9.5.1. sub a t/m d vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. indien en voor zover de Boswet of de gemeentelijke kapverordening van toepassing is.

9.5.3. *Toelaatbaarheid*

De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 9.5.1. sub a t/m d, zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten;
 - b. het gebruik krachtens het plan van de gronden en opstallen;
 - c. de uit landschappelijk oogpunt waardevolle gewassen en houtopstanden;
- en door het stellen van voorwaarden daaraan niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.5.4. *Toelaatbaarheid gebruik gewasbeschermingsmiddelen*

De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 9.5.1. sub e, zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de lucht en/of de bodem niet onevenredig wordt verontreinigd door stoffen, die hetzij door hun aard, hetzij door de hoeveelheid, uit het oogpunt van de volksgezondheid, gevaar opleveren voor de bewoners van woningen, welke op de omliggende gronden aanwezig dan wel geprojecteerd zijn.

9.6. **Verwijzingen**

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 10. VERKEER

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. afwateringsdoeleinden;
- e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 10.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a.abri's;
- b. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer; weg- en waterbouwkundige kunstwerken.

10.2.2. Gebouwen

Van de in lid 10.2.1. sub a. genoemde abri's mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

10.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 10.2.1. sub b. t/m d. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 10.2.1. sub b. genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 10.2.1. sub c. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zijn niet meer dan 8 m bedragen.

10.3. Nadere eisen

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

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

10.4. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen
Deel 5: Algemene bepalingen
Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 11. WATER

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

11.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 11.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- b. overkluizingen ter verbinding van de aangrenzende gronden.

11.3. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen

Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen

Deel 5: Algemene bepalingen

Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

ARTIKEL 12. WONEN

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen op de plankaart, bestemd voor bewoning, de daarbij behorende doeleinden en aan-huis-gebonden-beroepen en/of -bedrijven.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Toegestane bebouwing

Op de in lid 12.1.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen volgens onderstaande nader op de plankaart aangegeven categorieën:
 - ha : halfvrijstaande woningen;
 - v : vrijstaande woningen;
 - vh : vrijstaande of halfvrijstaande woningen;
- b. kelders;
- c. bij de woningen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ruimten voor een aan-huis-gebonden-beroep en/of aan-huisgebonden-bedrijf, waarbij het gezamenlijke vloeroppervlak niet meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel en niet meer dan 50 m² mag bedragen.

12.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1. sub a. en b. genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) en kelders gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen per bouwperceel, behoudens indien op de plankaart nadrukkelijk anders aangegeven, mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het hoofdgebouw moet gebouwd worden in de bouwgrans aan de wegzijde;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient als volgt te bedragen:
 1. voor halfvrijstaande woningen aan één zijde minimaal 3 m;
 2. voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
- e. de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 12 m bedragen;
- f. de breedte van het hoofdgebouw moet minimaal 6 m bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- i. de hellingshoek van het dak van het hoofdgebouw dient minimaal 20 graden en maximaal 60 graden te bedragen;
- j. kelders mogen uitsluitend onder een hoofdgebouw en ten hoogste 5 m uit de gevels daarvan worden gebouwd;
- k. de (verticale) diepte van een kelder mag maximaal 3,5 m bedragen.

12.2.3. *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1. sub c. genoemde aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een aan-, uitbouw of bijgebouw mag zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die verbonden zijn met en/of één geheel vormen met het hoofdgebouw, tot de zijdelingse perceelsgrens moet aan één zijde minimaal 3 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 90 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 75 m² mag bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen dat verbonden is met en één geheel vormt met het hoofdgebouw, mag maximaal 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen;
- h. van het open erf moet tenminste een aaneengesloten oppervlak van 25 m² onbebouwd blijven.

12.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 12.2.1. sub d. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3. **Nadere eisen**

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

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

12.4. **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.2. sub b voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in lid 12.2.2. sub i. en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot dan wel wordt verkleind;

- c. het bepaalde in lid 12.2.3. sub b en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

12.5.1. *Nadere detaillering verboden gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 19, lid 19.1.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel zoals toegestaan op grond van deze voorschriften.

12.5.2. *Autostalling*

Bij elke nieuw te bouwen vrijstaande of half-vrijstaande woning moet een vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte van het bouwperceel aanwezig zijn voor het al dan niet overdekt stallen van tenminste één auto per woning.

12.6. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen
Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen
Deel 5: Algemene bepalingen
Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

DEEL 3

BEPALINGEN UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

ARTIKEL 13. WONEN - UIT TE WERKEN

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen - Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, met de daartoe nodige grondgebonden woningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, openbaar groen, infiltratievoorzieningen, water, en bijbehorende bouwwerken en andere werken.

13.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders zullen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nader uitwerken voor de in lid 13.1. bedoelde gronden, waarbij de volgende regelen in acht dienen te worden genomen:

- a. de verkaveling dient gebaseerd te zijn op de gedachten die ten grondslag liggen aan de structuur van het plan zoals deze op de plankaart en in de toelichting zijn vastgelegd;
- b. het aantal woningen mag niet minder bedragen dan 16 en niet meer dan 24;
- c. de goothoogte van de woningen mag nergens meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte van de woningen mag nergens meer bedragen dan 10 m;
- d. in het uitwerkingsplan zal voorzien worden in tenminste drie parkeerplaatsen per twee woningen en wel zodanig dat deze al dan niet openbare parkeerruimte kan worden bereikt vanaf de op de plankaart, in principe, aangegeven ontsluiting;
- e. in het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de uitkomsten van onderzoek naar hemelwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd;
- f. indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, dient de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en deze veehouderij meer te bedragen dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
- g. in het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de financiële haalbaarheid van het plan en is gebleken dat deze is verzekerd;
- h. het gestelde in artikel 15 ("Molenbeschermingszone") dient in acht te worden genomen.

13.3. Voorlopig bouwverbod

Op de in lid 13.1. bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

13.4. Verwijzingen

Deel 1: Inleidende bepalingen
Deel 4: Bepalingen dubbelbestemmingen
Deel 5: Algemene bepalingen
Deel 6: Overgangs- en slotbepalingen

DEEL 4 BEPALINGEN DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 14. KARAKTERISTIEK GEBOUW

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Karakteristiek gebouw" (dubbelbestemming) aangewezen gronden binnen vlakken die worden begrensd door de gevels van de op de plankaart aangeduide gebouwen zijn bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de op de plankaart aangeduide bestaande gebouwen, met dien verstande dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

14.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 14.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de eveneens op de plankaart voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen, met dien verstande dat voor gebouwen tevens de volgende bepalingen gelden:

- een gebouw mag worden vernieuwd;
- een gebouw mag worden veranderd en/of vergroot;

mits hierbij de situering, de bouwmassa, de gevelindeling, het materiaalgebruik, de hoogte, de goothoogte, de nokrichting en de dakhelling niet zodanig worden gewijzigd, dat daardoor het karakter van de bestaande gebouwen blijvend onevenredig wordt aangetast.

ARTIKEL 15. MOLENBESCHERMINGSZONE

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Molenbeschermingszone" (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

15.2. Bouwvoorschriften

Bij de bouw van bouwwerken op de in lid 15.1. bedoelde gronden dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. voor zover zij minder dan 100 m van de voet van de molen verwijderd zijn, mag de bouwhoogte maximaal de hoogte van de belt, zijnde 3,40 m, bedragen;
- b. voor zover zij op meer dan 100 m van de voet van de molen verwijderd zijn en minder dan 346,50 m, mag de bouwhoogte maximaal 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen, vermeerderd met 3,07 m bedragen;
- c. Het bepaalde onder a t/m b geldt niet voor bijgebouwen, bestaande bouwwerken en voor situaties waarin de vrije windvang en het zicht reeds beperkt wordt door bebouwing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt wordt.

15.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 15.2. voor het bouwen van bouwwerken met een grotere maximale hoogte, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan volgens de overigens voor de betreffende gronden aangegeven bestemmingen is toegestaan en, gehoord een molendeskundige, is gebleken dat hierdoor de windbelemmering niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad.

15.4. Aanlegvergunning

15.4.1. Verboden werken of werkzaamheden

Het is verboden binnen de in lid 15.1. bedoelde gronden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Aanlegvergunning):

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in artikel 15.2 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in artikel 15.2 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in artikel 15.2 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.

15.4.2. Uitzondering op verbod

Het in lid 15.4.1. sub a t/m c vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

15.4.3. Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 15.4.1. sub a t/m c, zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet gekomen kan worden.

15.4.4. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een molendeskundige.

DEEL 5 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 16. ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

ARTIKEL 17. VOORRANGSREGELING DUBBELBESTEMMINGEN

17.1. Voorrangsregeling

Wanneer gronden op de plankaart zijn aangewezen voor een dubbelbestemming, vervallen de bouwmogelijkheden van de andere bestemming, waarvoor die gronden op de plankaart tevens zijn aangewezen.

17.2. Uitzondering op de voorrangsregeling

Het bepaalde in 17.1. geldt niet indien in de bepalingen van de betreffende dubbelbestemming is opgenomen, wanneer en in hoeverre bouwwerken op grond van de bepalingen van de andere bestemmingen toegestaan zijn.

17.3. Meer dan één dubbelbestemming

Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor meer dan één dubbelbestemming, mogen op grond van de ene dubbelbestemming geen bouwwerken worden toegelaten indien deze op grond van één van de andere dubbelbestemmingen niet toelaatbaar zijn.

ARTIKEL 18. UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

ARTIKEL 19. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

19.1. Algemeen

19.1.1. Verboden gebruik

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 24 (Overgangsbepalingen),

de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.

19.1.2. Nadere detaillering verboden gebruik

Onder verboden gebruik, als bedoeld in lid 19.1.1. wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik als seksinrichting, escortbedrijf, sekswinkel, smartshop en coffee-shop;
- b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

19.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.1.1. indien en voor zover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

ARTIKEL 20. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

20.1. Grenzen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

20.2. Nutsvoorzieningen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen en schuilgelegenheden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

ARTIKEL 21. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

21.1. Hoek Gendringseweg – Halteweg

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten aanzien van de op de plankaart aangegeven gronden, waarvan de begrenzing nader met de letter A is aangeduid, met dien verstande dat:

- a. niet eerder zal worden overgaan tot wijziging dan op grond van een op zich en in de omgeving passend verkavelingsplan voor grondgebonden woningbouw;
- b. op elk van de uit te werken percelen binnen de als zodanig aangegeven begrenzing het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 4;
- c. voorzien wordt in tenminste drie parkeerplaatsen per twee woningen;
- d. in het wijzigingsplan, voor zover noodzakelijk, nadere voorschriften worden opgenomen overeenkomstig de bepalingen in dit plan, met dien verstande dat geen hogere goothoogte zal worden opgenomen dan 5 m en geen hogere hoogte zal worden opgenomen dan 9 m;
- e. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar geluidhinder wegverkeer, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, milieuhinder van bedrijven, archeologische waarden en hemelwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd;
- f. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de financiële haalbaarheid van het plan en is gebleken dat deze is verzekerd.

ARTIKEL 22. ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

22.1. Bepaling bij vrijstelling

Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bepalingen van het plan, dan mogen het belang, ten behoeve waarvan de bepaling, waarvan vrijstelling kan worden verleend, in het plan is opgenomen, en de belangen van derde belanghebbenden door het verlenen van de vrijstelling niet blijvend onevenredig worden geschaad.

22.2. Wetstoepassing

Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van een vrijstelling van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

DEEL 6 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 23. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 9, lid 9.5.1., artikel 15, lid 15.4.1. en artikel 19 lid 19.1.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^e van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 24. OVERGANGSBEPALINGEN

24.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

24.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 24.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

24.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

24.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Het bepaalde in lid 24.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Het bepaalde in lid 24.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 25. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Kern Lintelo 2008".

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 15 april 2008..

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. M.A.J.B. Fiering

Dhr. G. Berghoef

**BIJLAGE BIJ DE VOORSCHRIFTEN:
BEDRIJVENLIJST**

SBI-CODE	nummer	BEDRIJVENLIJST OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
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	30	2	1 G	1		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										

SBI-CODE	nummer	BEDRIJVENLIJST OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
60		VERVOER OVER LAND										
-												
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
64		POST EN TELECOMMUNICATIE										
-												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
-												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
-												
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
-												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
-												
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93		OVERIGE DIENSTVERLENING										
-												
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L

Toelichtende informatie bij de bedrijvenlijst

Afstand in m.	Categorie
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Aanvullende toelichtende informatie bij richtafstanden:

Geluid	C	continue	meestal continue (dag en nacht) in bedrijf
	Z	zonering	inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van toepassing: zonering in bp nodig
Gevaar	R	risico	Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) mogelijk van toepassing: hieraan toetsen
	V	vuurwerk	vuurwerkbesluit mogelijk van toepassing: hieraan toetsen
Grootste afstand	D	divers	grote variatie in productieprocessen en dus in milieubelasting: per geval nader bekijken
Verkeer	P		personenvervoer
	G		goederenvervoer
		1	potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
		2	potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
		3	potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
Visueel		1 t/m 3	visuele hinder: blijft subjectief. hier bedoeld als signaalfunctie
Bodem	B	bodem	verhoogde kans op bodemverontreiniging
Lucht	L	luchtverontreiniging	activiteiten waarbij de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht mogelijk relevant is