



Voorschriften

Inhoudsopgave

Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Agrarisch	9
Artikel 4 Bedrijf	11
Artikel 5 Detailhandel	14
Artikel 6 Groen	17
Artikel 7 Maatschappelijk	18
Artikel 8 Maatschappelijk - Begraafplaats	21
Artikel 9 Verkeer	22
Artikel 10 Water	23
Artikel 11 Woongebied	24
Artikel 12 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	33
Artikel 13 Molenbiotoop (dubbelbestemming)	36
Algemene bepalingen	37
Artikel 14 Antidubbeltelbepaling	37
Artikel 15 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	38
Artikel 16 Uitsluiting verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter	39
Artikel 17 Algemene gebruiksbepalingen	40
Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen	41
Overgangs- en slotbepalingen	43
Artikel 19 Strafbepaling	43
Artikel 20 Overgangsbepalingen	44
Artikel 21 Slotbepaling	45
Staat van bedrijven	

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Kantens, gemeente Eemmond;
- b. *plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *aan huis verbonden beroep*:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- d. *aan huis verbonden bedrijf*:
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- e. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. *beperkt kwetsbaar object*:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- g. *bestaand bouwwerk*:
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

- h. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- i. *bestemmingsgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- j. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- m. *bouwgrens:*
een grens van een bouwvlak;
- n. *bouwlaag:*
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- o. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. *bouwperceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- q. *bouwvlak:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;
- r. *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;

-
- s. *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;
 - t. *dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
 - u. *erf:*
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;
 - v. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - w. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
 - x. *kampeermiddelen:*
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans, dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
 - y. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
-

-
- z. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele,
levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang,
kinderdagverblijven en voorzieningen ten behoeve van
openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte **detailhandel**
en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- aa. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een
vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is
gelegen;
- bb. *peil:*
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk
aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse
van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het
aansluitende afgewerkte maaiveld;
- cc. *risicovolle inrichting:*
een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe
veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit
vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt
professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met
consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het
risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het
in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt
kwetsbare objecten;
- dd. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin
bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was,
seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van
erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een
seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop,
seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een
prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische
massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ee. *uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of
visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- ff. *verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter:*
het houden van een kampeerterrein van kleinschalige omvang
waarop kampeermiddelen kunnen worden geplaatst;
-

■
gg. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de
huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
op peil tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks (de projectie op peil);
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, **gevel- en kroonlijsten**, luifels, erkers, balkons en overstekende **daken buiten** beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Agrarisch

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- en tevens voor:
- b. ijsbaan en ontmoetingscentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'ijsbaan';
- c. behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. behoud van landschappelijke waarden;
- e. verkeer en verblijf;
- f. water.

In de bestemming is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de ijsbaan en ontmoetingscentrum gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte binnen een bouwvlak niet meer dan 8 m en buiten een bouwvlak niet meer dan 3 m mag bedragen. Silo's dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- het gebruik van bouwwerken ten behoeve van reamedoeleinden.

4 **Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aaniegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen, verlagen of afgraven, egaliseren en ontginnen van gronden;
 2. het aanbrengen van drainageleidingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
 4. het graven en dempen van vaarten, sloten, vijvers of andere watergangen;
 5. het rooien van opgaand houtgewas.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt alleen verleend indien daardoor aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde van de gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Artikel 4

Bedrijf

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven;
- b. bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder a;
- c. dienstwoningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeer en verblijf;
- f. water.

In de bestemming zijn de inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

In de bestemming zijn risicovolle inrichtingen niet begrepen.

In de bestemming is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover deze is aan te merken als direct voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 7. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

-
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m bedraagt;
 2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1:

voor de vestiging van bedrijven welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven welke in een naast hogere categorie voorkomen, dan wel daarmee vergelijkbaar zijn.

Voor de vestiging van deze bedrijven gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof,

■
geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven
genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 (grootste afstand
50 m);

- b. *lid 2 sub a, onder 1:*
voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten
hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

Artikel 5

Detailhandel

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel en water.

2 Bouwvoorschriften

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

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

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

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m bedraagt;
2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

5 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

- a. De gemeenteraad kan de bestemming wijzigen in de bestemming woongebied ten behoeve van de bouw van woningen, met dien verstande dat:
 - wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing;
 - voor het overige dient de wijziging in overeenstemming te zijn met het bepaalde ten aanzien van wonen in artikel 11 van dit plan.
- b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid moet passen binnen zowel het gemeentelijk als het provinciaal volkshuisvestingsbeleid en moet in overeenstemming zijn met hetgeen in de bestuursovereenkomst is overeengekomen.
- c. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
- d. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de

daarvoor **geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen** grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

- e. **Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde** wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden **met de** mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat **een** ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.
- f. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden **met de** aspecten bodem, archeologie, water en overige milieutechnische aspecten.
- g. Op de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

■
Artikel 6

Groen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. speelvoorzieningen en water;

en tevens voor:

- d. bergbezinkbassin, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bergbezinkbassin';
- e. dierenweide, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'dierenweide'.

2 Bouwvoorschriften

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 7

Maatschappelijk

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 16 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m bedraagt;
 2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2 sub a onder 1:
voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing;
- c. lid 2 sub a onder 3:
ten behoeve van een hogere goothoogte.

5 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

- a. De gemeenteraad kan de bestemming wijzigen in de bestemming woongebied ten behoeve van de bouw van woningen, met dien verstande dat:
 - wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing;
 - voor het overige dient de wijziging in overeenstemming te zijn met het bepaalde ten aanzien van wonen in artikel 11 van dit plan.
- b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid moet passen binnen zowel het gemeentelijk als het provinciaal volkshuisvestingsbeleid en moet in overeenstemming zijn met hetgeen in de bestuursovereenkomst is overeengekomen.

-
- c. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
 - d. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
 - e. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.
 - f. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de aspecten bodem, archeologie, water en overige milieutechnische aspecten.
 - g. Op de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

■
Artikel 8

Maatschappelijk - Begraafplaats

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. bestaande paden en wegen;
- c. water.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

Artikel 9

Verkeer

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn **bestemd** voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen.

Onder groenvoorzieningen is een inrichting als water begrepen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan **twee**.

2 Bouwvoorschriften

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 10

Water

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water met een functie voor vaarverkeer, oeverstroken en groenvoorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat de bouw van steigers niet is toegestaan.

3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- gebruik van bouwwerken ten behoeve van reclaimedoeleinden.

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;

en tevens voor:

- g. aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'aan huis verbonden bedrijf'.

Voor het doel 'aan huis verbonden bedrijf' gelden de toetsingscriteria voor aan huis verbonden bedrijf uit lid 2.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Stedenbouwkundige structuur

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen.

Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 40 m²;

- d. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepen met een maximum van 25 m²;
- e. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag **geen** ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, **dan wel** mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, **geen** detailhandel mag plaatsvinden;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Toetsingscriteria

Met betrekking tot bebouwing en gebruik gelden bij het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en de toepassing van wijzigingsbevoegdheden de volgende toetsingscriteria.

Bouwen

Het bebouwingsbeeld wordt in het algemeen bepaald door:

- overwegend vrijstaande en twee of meer aaneen gebouwde woningen in overwegend één of twee bouwlagen met kap en een gelijkmatige afstand tot de weg.

Uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen door maatvoering en situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

Openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van verkeer en verblijf dienen zo mogelijk zodanig te worden gesitueerd en/of door beplanting te worden afgeschermd, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

Gebruik

Toetsingscriteria ten behoeve van de vrijstelling voor een aan huis verbonden bedrijf.

1. De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair **moet** blijven;
 - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 40 m²;
 - d. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf met een maximum van 25 m²;
 - e. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
2. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
 - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. geen vrijstelling wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen 'Staat van bedrijven';
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

3 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal te vermeerderen met ten hoogste één woning ter plaatse van de op de plankaart aangegeven "nieuwbouwlocatie";
 3. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 20 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
 4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
 5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 8. van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
 9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
 2. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel

-
- niet minder dan de afstand van de bestaande uitbouw of het bestaande al dan niet vrijstaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
3. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

- d. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. niet meer dan 60% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en de dakhelling in die zin dat voor bungalows en andere woningtypen met een bouwhoogte van minder dan 9 m en een dakhelling van minder dan 30° aangesloten dient te

worden bij de bouwhoogte en de dakhelling van het bestaande gebouw;

- b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- c. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. *lid 3, sub a onder 2:*

voor een toename van het aantal woningen als gevolg van het opvullen van open ruimten tussen de bestaande bebouwing ter verbetering van de beeldkwaliteit, mits:

- het aantal woningen niet meer dan twee per locatie bedraagt;
- de vrijstelling past binnen het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid;

met dien verstande dat:

- de vrijstelling voldoet aan het bepaalde in de Wet geluidhinder in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- bij de vrijstelling rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen;
- bij de vrijstelling rekening wordt gehouden met de aspecten bodem, archeologie, water en overige milieutechnische aspecten;

-
- b. *lid 3, sub a onder 4:*
ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- c. *lid 3, sub a onder 7:*
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- d. *lid 3, sub c onder 1 en 2:*
- voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een oppervlakte van 6 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3, sub a (bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
 - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 3 m bedraagt;
 - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. *lid 3, sub c, onder 5:*
- tot een bouwhoogte van 7 m;
- f. *lid 3, sub c onder 6:*
- tot een oppervlakte van 70 m²;
 - tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op de woonfunctie noodzakelijk is;
 - tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- g. *lid 3, sub e, onder 1:*
tot een bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m bedraagt.

6 Specifieke gebruiksvoorschriften

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- het gebruik van gronden ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten, behoudens voorzover aangeduid met 'aan huis verbonden bedrijf'.

7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.

8 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen voor het opvullen van open ruimten tussen de bestaande bebouwing ter verbetering van de beeldkwaliteit en in het kader van herstructurering, mits wordt zorg gedragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing en het aantal woningen niet meer dan twee per locatie bedraagt.
- b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid moet passen binnen zowel het gemeentelijk als het provinciaal volkshuisvestingsbeleid en moet in overeenstemming zijn met hetgeen in de bestuursovereenkomst is overeengekomen en voor het overige dient de wijziging in overeenstemming te zijn met het bepaalde ten aanzien van wonen in artikel 11 van dit plan.
- c. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.
- d. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder in die zin dat de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
- e. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de aspecten bodem, archeologie, water en overige milieutechnische aspecten.

-
- f. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijziging zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.
 - g. Op de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangegeven met 'archeologisch waardevol gebied' zijn, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven voorschriften (basisbestemming), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw niet mag worden gebouwd. De gebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden, kan een ter zake kundige instantie om advies worden gevraagd.

4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
 - het rooien van bomen en het slechten van houtwallen;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven voorschriften (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen.

2 Bouwvoorschriften

Op de gronden aangegeven met 'molenbiotoop' mogen geen bouwwerken met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen worden opgericht, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

3 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

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

- het aanbrengen van opgaande beplanting met een groeihoogte van meer dan de stellinghoogte van de molen voor zover de gronden zijn aangegeven met 'molenbiotoop'.

De aanlegvergunning wordt niet verleend indien de beplanting een onaanvaardbare beperking van de vrije windvang en/of het zicht op de molen betekent.



Algemene bepalingen

Artikel 14

Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 15

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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- d. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- e. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- f. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

■
Artikel 16

Uitsluiting verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden voor een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter.

Artikel 17

Algemene gebruiksbepalingen

- 1 Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemming.
- 2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, met uitzondering van de hoogtemaat van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen indien daarmee de bouwhoogte meer dan 6 m zal bedragen;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 19

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 17, lid 1;

en:

- artikel 3, lid 3;
- artikel 10, lid 3;
- artikel 11, lid 6;
- artikel 20, lid 2;

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 4;
- artikel 12, lid 4;
- artikel 13, lid 3;

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de
economische delicten.

1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

3 Uitzondering op het overgangsrecht

1. Lid 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid 2 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 21

Slotbepaling

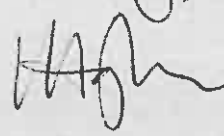
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel
'Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Kantens,
gemeente Eemsmond'.

13 OKT 2008

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van



, voorzitter



, raadsgriffier

22 oktober 2008



Staat van bedrijven

■
Bijlage behorende bij de voorschriften van het 'bestemmingsplan
Kantens, gemeente Eemsmond'.

Staat van bedrijven

Categorie-indeling

Categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 meter;

Categorie 2: grootste afstand 30 meter;

Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;

De afstanden worden gemeten ten opzichte van de aangrenzende
woonbebouwing.

De gebruikte afkortingen zijn:

<	: kleiner dan
>+	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
kat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productie-oppervlakte
v.c.	: verwerkingscapaciteit
t/u	: ton per uur
t/j	: ton per jaar

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
01	- DE LANDBOUW						
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:						
014	3 b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
02	- BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN						
15	- VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²						
151	8 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m							
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	0 Weven van textiel:						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN KLEDING:						
18	- BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)						
182		10	10	30	10	30	2
	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont						
183		50	10	10	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN LEER EN						
19	- LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)						
192		50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING						
20	- ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON						
21	- EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0 Papier- en kartonfabrieken						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken						
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken						
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven						
2512	1 - vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	0 Glasfabrieken						
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0 Aardewerkfabrieken						
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven						
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
323	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
3210	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	- Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.						
33	A apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven						
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
361	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >						
45	2	1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
		- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <						
45	3	1000 m²	0	10	30	10	30	2
		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;						
50	-	BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2
503, 504								
505	0	Benzineservicestations:						
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50	50	3.1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
		GROOTHANDEL EN						
51	-	HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en						
5125, 5131		consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,						
5132, 5133		eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
		Grth in ijzer- en metaalwaren en						
5154	0	verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
517		0	0	30	0	30	2
	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.						
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	- VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	50	3.1
6024	1						
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v.						
6311.2	0 binnenvaart:						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE						
71	- GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
712	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
714	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE						
72	-						
	Computerservice- en informatietechnologie- bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
72	A						
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
731	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
732							
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE						
75	- VERZEKERINGEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING						
	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met						
9001	A0 afdekking voorbezinktanks:						
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A4						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2