

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	4
BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 3: Doeleinden voor natuur- en milieu-educatie	5
Artikel 4: Groenvoorzieningen	8
Artikel 5: Parkeerterrein	10
DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN	12
Artikel 6: Loidingzone	12
OVERIGE BEPALINGEN	15
Artikel 7: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	15
Artikel 8: Afstemming welstandstoets	16
Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	17
Artikel 10: Overgangsbepalingen	18
Artikel 11: Slotbepaling	19



INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum van de gemeente De Marne;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. perceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. centrum voor natuur- en milieueducatie:
een gebouw met bijbehorend terrein ten behoeve van educatieve en recreatieve doeleinden van natuur en milieu;
15. 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;
16. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
17. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats;
18. vaste woonplaats:
de plaats waar een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen) gedurende een gedeelte van het jaar (ten minste 180 dagen), waaronder in ieder geval een aanzienlijk gedeelte (ten minste 50 dagen) van de maanden december, januari en februari, gehuisvest is;
19. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekenden/of verblijfsrecreatie;
20. 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;
21. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

22. horeca, categorie 1

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's-avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren;

23. archeologische waarden:

de waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

24. peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte aan de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

25. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijk, 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, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

26. kampeermiddel:

- a. een tent, een tontwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- óén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, on-
dorgeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet
meegerekend;
2. 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;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de
scheidsmuren);
4. 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 scheidsmu-
ren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen
binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden onderge-
schikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversierin-
gen, ventilatiekanalen, schoorstenen, govel- en kroonlijsten, lui-
fels, erkers, balkons en overstokende daken buiten beschouwing
gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn
niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Doeleinden voor natuur- en milieu-educatie

3. 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Doeleinden voor natuur- en milieu-educatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een centrum voor natuur- en milieu-educatie;
- b. gebouwen, voorzover ten dienste van het centrum voor natuur- en milieu-educatie, ten behoeve van:
 1. een entreegebouw;
 2. expositie- en educatiegebouwen en gebouwen voor dierenverblijven;
 3. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";
 4. horeca, categorie 1;
 5. onderhoud en beheer;

waarbij het behoud van mogelijk aanwezige archeologische waarden wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- f. terrassen;
 - g. erven en terreinen,
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. 2. 2. Bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend dierenverblijven worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van dierenverblijven zal ten hoogste 70 m² bedragen;

- c. de hoogte van dierenverblijven zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 3.2.1. sub b en toestaan dat het op de kaart in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage wordt verhoogd, mits:
 - ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak zal worden bebouwd.

3. 3. Aanlegvergunningen

3. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden

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

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,80 m.

3. 3. 2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 3.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. 3. 3. Verlenen aanlegvergunning

- a. voorafgaand aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1., zal de provinciaal archeoloog of een door de provincie aangewezen archeoloog worden geraadpleegd;
- b. de in lid 3.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf, kunnen worden gegarandeerd;
- c. ten aanzien van het benodigd soort onderzoek zal door de deskundige genoemd in sub a worden geadviseerd;

- d. archeologisch onderzoek is niet vereist wanneer door de deskundige, genoemd in sub a, wordt aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

3. 4. Gebruiksvoorschriften

3. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3. 4. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen, uitgezonderd het gebouw ten behoeve van de dienstwoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 3.1. genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan als horeca categorie 1 met de daarbijbehorende terrassen, tot een oppervlakte van meer dan 400 m²;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- i. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 4. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1. en lid 3.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Groenvoorzieningen**4. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. (ontsluitings)paden;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften**4. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 3. Aanlegvergunningen**4. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden**

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

- a. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
- b. het dempen van waterlopen;
- c. het ophogen van gronden;
- d. het afgraven van gronden dieper dan 0,60 m.

4. 3. 2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 4.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.3.3. Verlenen aanlegvergunning

De in lid 4.3.1. genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de afscherpende functie van de groenvoorzieningen.

4.4. Gebruiksvoorschriften

4.4.1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak-, en bouwmaterialen;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.4.3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1. en lid 4.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Parkeerterrein**5. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
 - b. (onsluitings)wegen en paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften**5. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 3. Gebruiksvoorschriften**5. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 3. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6: Leidingzone

6. 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een rioolpersleiding;
met de daarbijbehorende;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften

6. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

6. 2. 2. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, indien de gronden op de kaart binnen de bestemming Doeleinden voor natuur- en milieu-educatie zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegeestaan".

6. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 6.2.1. en lid 6.2.3. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 2. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

6. 3. Aanlegvergunningen

6. 3. 1. Aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden

Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden on/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,60 m;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,60 m;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,60 m.

6. 3. 2. Uitgezonderd van aanlegvergunning

Het bepaalde in lid 6.3.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6. 3. 3. Verlenen aanlegvergunning

De in lid 6.3.1. genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

6. 4. Gebruiksvoorschriften

6. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6. 4. 2. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1. en lid 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7: 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. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 8: Afstemming welstandstoets

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

9. 1. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in het plan ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's) telefooncellen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m bedraagt.

9. 1. 2. De onder 9.1.1. bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de milieusituatie;
4. de woonsituatie;
5. de verkeersveiligheid.

Artikel 10: Overgangsbepalingen**10. 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:

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

10. 2. Overgangsbepaling 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.

10. 3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 10.1. 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.
- b. Lid 10.2. 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 11: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**"Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Leens – Natuurdoecentrum
van de gemeente De Marne".**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 maart 2006.

De voorzitter,

De griffier,



.....

