

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	9
Artikel 4 Woongebied	14
Artikel 5 Dorpsgebied	18
Artikel 6 Wegverkeer	25
Artikel 7 Groenvoorzieningen	28
Artikel 8 Water	30
Bijzondere bepalingen	31
Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	31
Artikel 10 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	32
Artikel 11 Prostitutiebeleid	33
Artikel 12 Algemene vrijstellingen	34
Artikel 13 Nadere eisen	35
Artikel 14 Overgangsbepalingen	36
Artikel 15 Slotbepaling	37
Staat van bedrijven	38

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *bestemmingsplan of plan:*
het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor het gebied Borger Dorp, vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften;
- b. *bouwen;*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- c. *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;
- d. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bouwgrens:*
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
- g. *bouwperceelgrens:*
een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;
- h. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

- i. *indelingslijn:*
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmingsvlak, met het oog op verschil in maatvoering;
- j. *woning:*
een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meerdere persoon/personen of een gezin;
- k. *dienst-(bedrijfs-)woning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- l. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- m. *bijgebouw:*
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- n. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- o. *voorgevel:*
de naar de weg, voetpad of andere openbare ontsluiting toegekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;
- p. *een aan een woning gebonden beroep of bedrijf:*
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, alsmede het uitoefenen van een bedrijf, waarvoor geen vergunning op grond van de Wet milieubeheer is vereist, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is.
Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan een woning gebonden beroep of bedrijf;

- q. *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;
- r. *peil:*
1. *peil gebouw:*
de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. *peil ander bouwwerk:*
de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;
- s. *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;
- t. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- u. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- v. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.2 m boven peil is gelegen;
- w. *cultuurhistorische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door een beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat gebied heeft gemaakt;
- x. *landschappelijke waarde:*
geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarde;

- y. *dienstverlenend bedrijf:*
schoonmaakbedrijven, schoorsteenveegbedrijven, glazen-
wasserijen, wasverzendinrichtingen, stoppage- en
oppersinrichtingen, wasserettes, wassalons, kappersbedrijven,
schoonheidsinstituten, foto-ateliers en naar de aard daarmee
gelijk te stellen bedrijven;
- z. *prostitutiebedrijf:*
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
prostitutiebedrijf wordt tevens verstaan: een seksbioscoop, een
seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, waaronder
tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in
combinatie met elkaar.

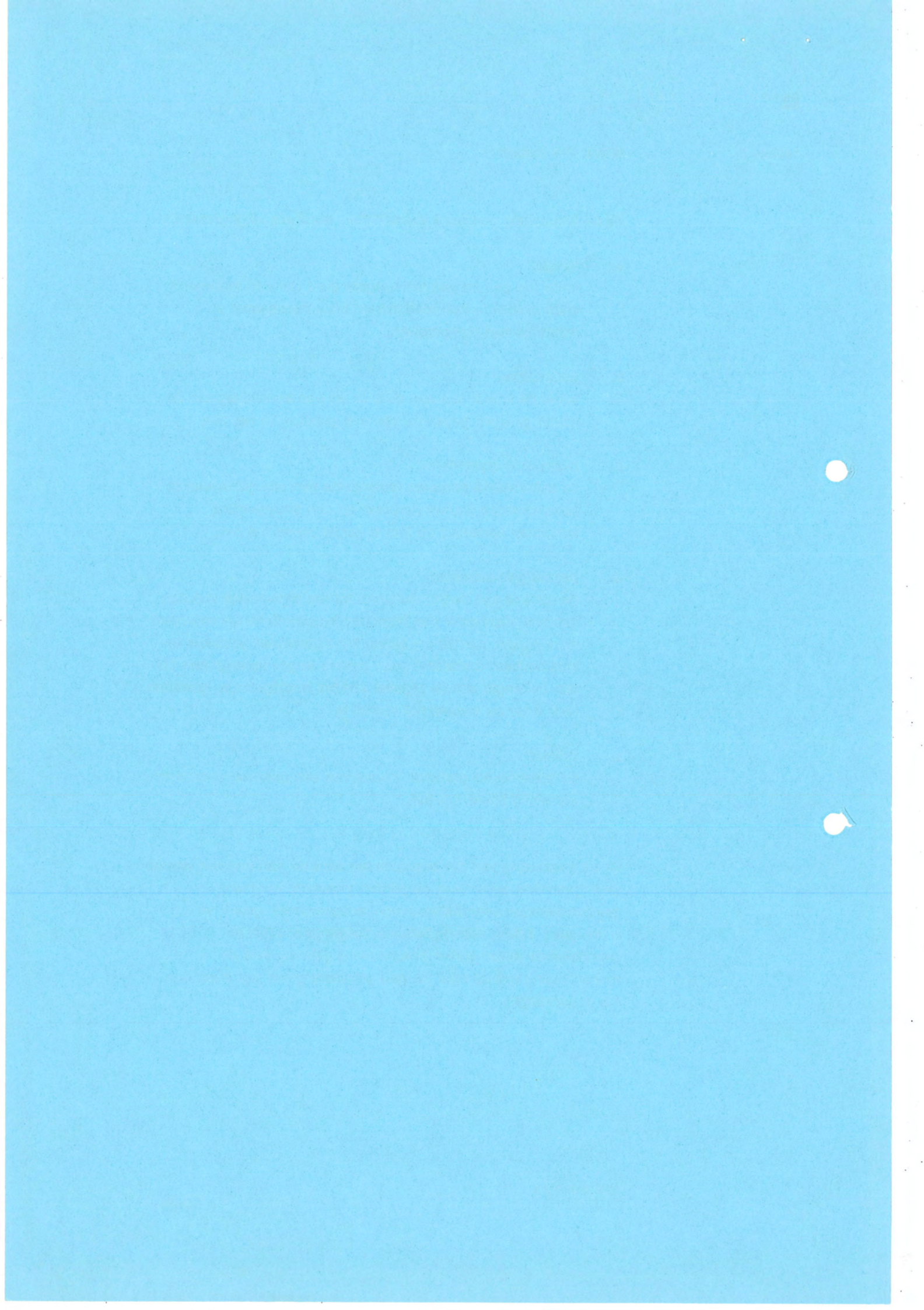
Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *hoogte:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *goothoogte:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *bebouwde oppervlakte:*
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen of bovengrondse bouwonderdelen op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 m of hoger boven het peil;
- d. *perceelgrensafstand:*
de afstand van de perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw, daaronder niet begrepen bouwonderdelen voorzover deze minder dan 50 cm buiten het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere lengte verkrijgt dan $\frac{1}{3}$ van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw, gemeten daar waar de afstand het kleinst is;
- e. *inhoud:*
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voorzover aanwezig boven het peil.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, toegangsportalen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1.5 m bedraagt.



Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plan.

3.1 Hoofddoelstelling

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van toekomstige bebouwing en gebruik, dienen primair het behoud en het herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het dorp Borger.

Deze karakteristiek wordt bepaald door de volgende ruimtelijke en functionele kenmerken (3.1.1 t/m 3.1.5):

3.1.1 Dorpsgebieden 1 en 2

De dorpsgebieden worden bepaald door een menging van functies (wonen, horeca, kerken, maatschappelijke instellingen, winkels, kantoren en bedrijfsactiviteiten).

Vooral bepalend voor de ruimtelijke karakteristiek zijn:

- de overwegend vrijstaande bebouwing met veelal royale tussenruimten tussen de hoofdgebouwen;
- de bebouwing overwegend met een lage goothoogte van ongeveer 3 m (dorpsgebied 1);
- de bebouwing overwegend met een hoge goothoogte van ongeveer 5.5 m (dorpsgebied 2);
- een aantal beeldbepalende gebouwen vooral in dorpsgebied 1, als zodanig op de plankaart aangegeven;
- de landschappelijke waarden, bepaald door open ruimten en groenelementen;
- de doorzichten vanuit het dorp naar het rondom gelegen buitengebied;
- de huidige wegenstructuur, op de plankaart aangeduid met V2 (wegen met landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle betekenis).

3.1.2 Recente woongebieden

De naoorlogse woongebieden die ten noorden (Bargakkers), ten oosten (Oosteres, Hunzedal) en ten westen van het dorp (Westeres

en Torennes) zijn gerealiseerd, hebben als ruimtelijk kenmerk een ruim opgezette bebouwing overwegend in 1 à 2 bouwlagen met een kap, vrijstaand dan wel aaneengebouwd.

3.1.3 De groenelementen

Het dorp telt een aantal open groene ruimten, zoals bomenrijke brinken (Brinkstraat, Hunebedstraat, Koesteeg) en particuliere huisweiden met zware beplantingen, vooral in dorpsgebied 1.

Daarnaast zijn er meer intensief beboste gedeelten met een landschappelijke waarde.

De groenelementen zijn gespecificeerd op de "Bomenkaart" aangegeven. Met name in de dorpsgebieden 1 en 2 en langs landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle wegen dienen deze elementen te worden gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de specifiek bestemde grotere groenvoorzieningen. Het aanlegvergunningstelsel als verwoord in de artikelen 5, 6 en 7 is hierop van toepassing.

3.1.4 De overgang naar het agrarische gebied

De overgang naar het agrarische gebied krijgt ruimtelijk op karakteristieke wijze gestalte door een aantal (land-)wegen, soms omrand met hoge bomenrijen en door karakteristieke bebouwing.

In verband met de vele doorzichten vanuit het dorp naar het buitengebied zijn deze bepalende elementen mede van belang voor de beleving van de relatie tussen het dorp en het omliggende agrarische gebied.

3.1.5 De verkeersstructuur

De eerste onderscheiden categorie wegen is van lokale betekenis (ontsluitings- en bestemmingsverkeer), op de plankaart bestemd als "V1".

De tweede categorie betreft wegen met deels een toegevoegde landschappelijke en cultuurhistorische waarde, op de plankaart bestemd als "V2".

De toegekende waarden hebben vooral betrekking op het handhaven van de bestaande verhardings- en beplantingsstructuur.

3.2 Voorzieningenniveau

De kwaliteit van het huidige voorzieningenniveau ten aanzien van de dienstverlening dient te worden gehandhaafd en zo nodig te worden verbeterd. Voorzover het detailhandel betreft, wordt gestreefd naar een concentratie van detailhandel in het gebied aangewezen als dorpscentrum, zoals dat in een afzonderlijk bestemmingsplan (Borger-Centrum) is geregeld.

3.3 Detailhandel

De aanvaardbaarheid van detailhandel zal worden getoetst aan de volgende voorwaarden:

- detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover bestaand en op de functiekaart aangegeven;
- detailhandel mag met ten hoogste 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte worden uitgebreid.

3.4 Toegelaten activiteiten binnen de woonbestemming

Het aanleggen van tennisbanen, zwembaden en voorzieningen ten behoeve van paarden is met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO binnen de bestemming woondoeleinden toegestaan. De vrijstelling mag slechts worden verleend, indien landschappelijk inpasbaar en indien hierdoor geen onevenredige afbreuk, zoals overlast, wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid toelaatbaar voorzover de woonfunctie als overwegende functie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Tevens moeten de daarbij uit te oefenen bedrijfsactiviteiten verenigbaar zijn met het karakter van de omliggende woonomgeving.

3.5 Woonfunctie

De woonfunctie is in beginsel op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toelaatbaar; de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met "open ruimten" dienen echter onbebouwd te blijven.

Gelet op het uitgangspunt tot behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek is nieuwbouw van woningen, behoudens vervanging of uitbreiding van woonpanden, slechts mogelijk binnen de op de plankaart als "nieuwbouwlocatie" aangeduide gronden. Daarnaast zijn locaties voor het realiseren van woningen aangegeven, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) van toepassing is, als bedoeld in artikel 4 lid 8 en artikel 5 lid 12.

Voor de bestaande woon- en dorpsgebieden blijft het bestaande systeem van ontsluiting door middel van straten en paden gehandhaafd. Behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveilig-

heid en/of vermindering van geluidsoverlast blijft het wegprofiel voor wat betreft de ligging en de breedte van rijbanen gehandhaafd. Afwijking van de bestaande systemen van ontsluiting en inrichting van openbare gebieden is met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO toegestaan.

3.6 Functieverandering/uitbreidingsmogelijkheid

Naast de in 3.5 genoemde bouw mogelijkheden en met inachtneming van het bepaalde in 3.7 mag in het plangebied tevens worden gebouwd voor:

1. wijziging van de bestaande functie, al dan niet met vervanging van het hoofdgebouw. Functiewijziging ten behoeve van detailhandel en horeca is echter niet toegestaan. Voor de aanvaardbaarheid van detailhandel is het ter zake gestelde in artikel 3.3 van toepassing. Voor de vestiging en/of uitbreiding van horecabedrijven dient een plan van wijziging ex artikel 11 WRO te worden opgesteld. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid te verlenen, dient te worden nagegaan of en in hoeverre het horecabedrijf inpasbaar is in het woonmilieu. De wijziging van de functie van bestaande woningen als bedoeld in artikel 4 beperkt zich tot het toelaten van bedrijfsactiviteiten, als verwoord in artikel 3.4.
Het maximale bebouwingspercentage van alle bouwpercelen bedraagt ten hoogste 50%;
2. uitbreiding bestaande hoofdgebouwen en bijgebouwen. Verbouw van een vrijstaand bijgebouw tot een hoofdgebouw is niet toegestaan.

3.7 Beeldbepalende panden

Voorzover op de plankaart een gebouw als beeldbepalend pand is aangeduid, dient de bestaande uitwendige hoofdvorm van het pand te worden gehandhaafd. Bij het aanbrengen van veranderingen aan de hoofdvorm dient een uit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbare samenhang met de in de directe omgeving gelegen bestaande bebouwing te worden gewaarborgd.

Indien een ernstige verwaarlozing van het pand dreigt en de hoofddoelstelling (artikel 3, paragraaf 3.1) van het plan geweld wordt aangedaan, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bestaande hoofdvorm, waarbij het perceel een andere functie kan verkrijgen en de bebouwingsregels kunnen worden aangepast, met inachtneming van het bepaalde onder 3.6.

3.8 Bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteiten die naar de aard en omvang verenigbaar zijn met de woonomgeving zijn in beginsel toelaatbaar. In de dorpsgebieden 1 en 2 is nieuw-vestiging van bedrijven en dienstverlening mogelijk. In de bestemming woongebieden is dat niet toegestaan. In afwijking van het bebouwingspercentage als bedoeld in het bepaalde onder 3.6 is voor het transportbedrijf uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte niet toegestaan. Het garagebedrijf mag worden uitgebreid met ten hoogste 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte.

Bij de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

3.9 Sociale veiligheid

De opzet van het openbare gebied dient te voldoen aan de eisen betreffende sociale veiligheid; met name wordt aandacht besteed aan de inrichting van de groenstructuur, het beloop van openbare wegen en paden en de onderlinge relatie daarvan.

3.10 Rechtszekerheid

Op de voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheid als omschreven in de voorgaande artikelen van de Beschrijving in hoofdlijnen is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 4**Woongebied****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen en wooneenheden;
- verkeersdoeleinden in de vorm van buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en geluidwerende voorzieningen;
- maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, sporthal en bejaardencentrum;
- kantoren;
- groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen.

2. Bebouwingsbepalingen

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

1. de op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande voorgevel van het hoofdgebouw dient als de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden beschouwd. Alleen achter deze bouwgrens mogen gebouwen worden gebouwd. Voorzover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, dient gebouwd te worden binnen het bouwvlak;
2. indien geen bestaande voorgevel van het hoofdgebouw aanwezig is, stelt het College van Burgemeester en Wethouders een bouwgrens, passend in het bebouwingsbeeld, vast;
3. in de als "nieuwbouwlocatie" op de kaart aangeduide gebieden mogen de woningen in ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal en aantal bouwlagen worden gebouwd;
4. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 5.5 m, met dien verstande dat in het gebied, op de kaart aangeduid als "gebied waarbinnen een hogere goothoogte is toegestaan", de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt;

5. de afstand van een niet aaneengebouwde gevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
 6. de hoogte van de sporthal bedraagt ten hoogste 10 m en de hoogte van het bejaardencentrum ten hoogste 15 m;
 7. indien een dakhelling van een hoofdgebouw wordt toegepast, bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°;
 8. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per woning, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;
 9. aan- en 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 niet meer bedraagt dan 50 m³.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situeringseisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m²;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3.5 m;
 3. de afstand tot de lijn gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van een woning bedraagt ten minste 1 m;
 4. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven bedraagt niet meer dan 3 m;
 2. de oppervlakte van een overkapping bedraagt, horizontaal gemeten, niet meer dan 20 m².

3. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. *lid 1:*

voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m². Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
2. uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
3. geen verkeersaantrekkende activiteiten mogen ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

b. *lid 2.c onder 3:*

voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde gevel van een woning.

4. Toetsingscriterium

De vrijstelling mag niet worden verleend, indien onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

5. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6. Vrijstelling van gebruiksbepaling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

8. Wijzigingsbevoegdheid gebaseerd op artikel 11 WRO

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voor de bouw van woningen in verband met het op een andere wijze inrichten van het gebied, met dien verstande dat voor het gebied, aangeduid met "grens wijzigingsbevoegdheid 1", de woningen in ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bouwvlakken mogen worden gebouwd.

Ten hoogste 50% van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, mag worden bebouwd.

Naast de wijziging ten behoeve van woningbouw zijn tevens maatschappelijke doeleinden toegestaan.

De bebouwingsbepalingen gesteld voor woongebied zijn overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat de afstand van de woningen tot de as van de weg ten minste 40 m bedraagt.

Artikel 5**Dorpsgebied****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor dorpsgebied zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- maatschappelijke, medische en sociaal-culturele doeleinden, waaronder een kerk, school en een politiebureau, mits deze activiteiten wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn in de categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
- lichte industriële, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie-, verhuur- en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven, met dien verstande dat bestaande bedrijven, voorzover niet voorkomende in de categorie 1 en 2, overeenkomstig de bestaande situatie zijn toegestaan;
- winkel, horeca, recreatie (sportief), agrarisch bedrijf, uitsluitend voorzover op de functiekaart aangegeven;
- garagebedrijf, uitsluitend voorzover op de kaart aangegeven als "garagebedrijf";
- transportbedrijf, uitsluitend voorzover op de kaart aangegeven als "transportbedrijf";
- verkeersdoeleinden in de vorm van buurtontsluitingswegen, voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- speel- en groenvoorzieningen.

Op deze gronden zijn niet toelaatbaar inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

De gronden zijn tevens bestemd voor behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voorzover op de kaart als zodanig aangeduid.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde "Staat van bedrijven". Bedrijven, die wat betreft geur, stof,

gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven welke zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

De toelaatbaarheid van bedrijven en de maatschappelijke, medische en sociaal-culturele doeleinden worden bepaald aan de hand van de mate van verkeersaantrekkende werking. Ingeval de verkeersaantrekkende werking noodzaakt tot het nemen van extra verkeersmaatregelen, zijn de hiervoor bedoelde activiteiten niet toelaatbaar.

3. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande voorgevel van het hoofdgebouw dient als de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden beschouwd. Alleen achter deze bouwgrens mogen gebouwen worden gebouwd. Voorzover op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. indien geen bestaande voorgevel van het hoofdgebouw aanwezig is, stelt het College van Burgemeester en Wethouders een bouwgrens, passend in het bebouwingsbeeld, vast;
 3. in de op de kaart als "nieuwbouwlocatie" aangeduide gebieden mogen de woningen in ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal en aantal bouwlagen worden gebouwd;

4. de bestaande uitwendige hoofdvorm van de op de kaart aangegeven beeldbepalende panden dient te worden gehandhaafd;
 5. de afstand van een niet aaneengebouwde gevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
 6. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 3.5 m in dorpsgebied 1 en maximaal 5.5 m in dorpsgebied 2;
 7. indien een dakhelling wordt toegepast, bedraagt deze minimaal 30° en maximaal 60°;
 8. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per woning, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;
 9. aan- en 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 niet meer bedraagt dan 50 m³.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situeringseisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m².
In het gebied op de plankaart aangeduid als "grens gebied verruimde bijgebouwenregeling" mag de oppervlakte aan bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3.5 m;
 3. de afstand tot de lijn gelegen in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van een woning bedraagt ten minste 1 m;
 4. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven bedraagt niet meer dan 3 m;
 2. de oppervlakte van een overkapping bedraagt, horizontaal gemeten, niet meer dan 20 m².

4. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. *lid 1:*

voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf in een woning tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 75 m². Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
2. uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
3. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

b. *lid 1:*

het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die voor wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee gelijk kunnen worden gesteld mits:

1. deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven, welke zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2;
2. de bebouwingsbepalingen genoemd in lid 3 in acht worden genomen;

- c. *lid 3a onder 4:*
voor het aanbrengen van veranderingen in de bestaande uitwendige hoofdvorm; uitbreiding is toegestaan tot maximaal 10% van de bestaande oppervlakte, mits zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande maatvoering en vormgeving;
- d. *lid 3a onder 6:*
voor verhoging van de goothoogte tot 5.5 m in dorpsgebied 1, mits geen onevenredige afbreuk aan het bestaande bebouwingsbeeld wordt gedaan.

5. Toetsingscriterium

De vrijstelling mag niet worden verleend, indien onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

6. Gebruiksbeperking

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7. Vrijstelling van de gebruiksbeperking

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 6 en 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

9. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders op of in de in lid 1 bedoelde gronden, voorzover voorzien van de aanduiding "gebied tot behoud en herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarde" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van of beplanten met houtgewas;
- b. het aanbrengen van beplantingen;
- c. het aanleggen van wegen en voetpaden of andere oppervlakteverhardingen, voorzover deze oppervlakteverhardingen een aaneengesloten oppervlakte verkrijgen van meer dan 50 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse energie- en/of nutstransportleidingen en kabels;
- e. het ophogen of afgraven van gronden;
- f. het slopen van de beeldbepalende panden.

10. Uitzondering aanlegvergunning

Het gestelde in lid 9 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, nodig voor het normale onderhoud, dan wel op werken of werkzaamheden welke van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht. Hiertoe wordt gerekend het aanbrengen van erfbeplantingen op de huispercelen.

11. Toetsing aanlegvergunning

De in lid 9 genoemde vergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden van de gronden.

12. Wijzigingsbevoegdheid gebaseerd op artikel 11 WRO

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming, uitsluitend voorzover betrekking hebbend op de op de plankaart als "grens gebied wijzigingsbevoegdheid" aangeduide gebieden, te wijzigen voor de bouw van woningen in verband met het op een andere wijze inrichten van het gebied, met dien verstande dat van de gebieden, aangeduid met "grens wijzigingsbevoegdheid" 2, 3, 4 of 5, de woningen in ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bouwlagen

mogen worden gebouwd. Voor de gebieden, aangeduid met "grens wijzigingsbevoegdheid" 4 of 5, geldt bovendien als voorwaarde dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bebouwingskarakteristiek van de in de directe omgeving gelegen bebouwing.

Naast de wijziging ten behoeve van woningbouw zijn in gebied wijzigingsbevoegdheid 3 tevens kantoren, een sportschool en maatschappelijke doeleinden toegestaan.

De bebouwingsbepalingen gesteld voor dorpsgebied zijn overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat de woningen minimaal 15 m uit de as van de weg moeten worden gebouwd.

Artikel 6**Wegverkeer****1. Doeleidenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor wegverkeer zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. ontsluitings- en bestemmingsverkeer op de kaart aangeduid met "V1";
- b. wegen met landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle betekenis op de kaart aangeduid met "V2".

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste 2.

2. Bebouwingsbepalingen

- 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 hoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, bevestiging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt;
- c. In afwijking van het sub b bepaalde gelden voor het oprichten van luifels dan wel luifelconstructies de volgende bepalingen:
 1. de hoogte mag niet meer dan 3.5 m bedragen;
 2. de luifels dan wel luifelconstructies mogen niet lager dan 2.5 m boven een voetpad of trottoir worden aangebracht.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hoogte, vorm, situering en omvang van de luifels dan wel luifelconstructies in verband met een goede stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld, alsmede in verband met een goede afwikkeling van het verkeer.

4. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders in of op

de in lid 1 bedoelde wegen aangeduid met "V2" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het veranderen van oppervlakteverhardingen in gesloten oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van verhardingen op onverharde of halfverharde wegen;
- het vellen van, rooien van of beplanten met houtgewas;
- het aanbrengen van beplantingen;
- het aanbrengen van ondergrondse energie- en/of nutstransportleidingen en kabels;
- het ophogen of afgraven van gronden;
- het wijzigen van het wegprofiel.

5. Uitzondering aanlegvergunning

Het gestelde in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden nodig voor het normale onderhoud, dan wel op werken of werkzaamheden welke van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

6. Toetsing aanlegvergunning

De in lid 4 genoemde vergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waardevolle betekenis van de wegen.

7. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

8. Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 4 en 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7**Groenvoorzieningen****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn overeenkomstig de nader op de Bomenkaart en Functiekaart aangegeven aanduidingen bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. groenvoorzieningen;
- b. begraafplaats;
- c. ijsbaan;
- d. bos met de daarbij aanwezige dagrecreatieve waarden.

De gronden zijn tevens bestemd voor behoud en herstel van aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

2. Bebouwingsbepalingen

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de in lid 1, sub a en b genoemde gebieden mag niet meer dan 5% bedragen en de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 4.5 m bedragen;
- b. op de gronden op de Bomenkaart aangeduid als "bos" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders in of op de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van, rooien van of beplanten met houtgewas;
- b. het aanleggen van wegen en voetpaden of andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse energie- en/of nutstansportleidingen en kabels;
- d. het ophogen of afgraven van gronden.

4. Uitzondering aanlegvergunning

Het gestelde in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden nodig voor het normale onderhoud, dan wel op werken of werkzaamheden welke van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

5. Toetsing aanlegvergunning

De in lid 3 genoemde vergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden van de gronden.

6. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

7. Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 3 en 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8**Water****1. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- de waterhuishouding en voor het waterverkeer;
- natuur- en landschapsbeheer van het water;
- dagrecreatie.

2. Bebouwingsbepalingen

- 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 hoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer bedraagt dan 3 m.

3. Gebruiksbeplanning

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

4. Vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bijzondere bepalingen

Artikel 9

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. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.1);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 10

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Artikel 11**Prostitutiebeleid**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als prostitutiebedrijf.

Artikel 12

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. 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;
 - 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;
 - e. de in de voorschriften gegeven maatvoering: indien in bestaande situaties een afwijking van een minimummaat, dan wel een maximummaat ten aanzien van de perceelgrensafstand, goothoogte, hoogte en dakhelling aanwezig is, mag deze bestaande afwijkende maat als minimummaat, respectievelijk als maximummaat worden beschouwd;
2. De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid;
 - het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 13**Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. schakeling en/of het aaneen bouwen van woningen;
- c. aantal en situering van parkeervoorzieningen in het woongebied en overige voorzieningen op eigen erf;
- d. de situering van in- en uitritten;
- e. de minimum afstand van de bebouwing tot de bouwperceelgrenzen;
- f. de (goot-)hoogte, vorm, situering en omvang van luifels, dan wel luifelconstructies in verband met een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direct gelegen bestaande bebouwing, alsmede in verband met een goede stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld en een goede afwikkeling van het verkeer en met het oog op voorkoming van:
 1. aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 2. verkeersveiligheid;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 14

Overgangsbepalingen

A. 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, waarbij de bebouwde oppervlakte met niet meer dan 10% wordt uitgebreid;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

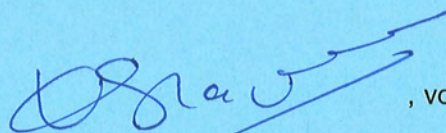
Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig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

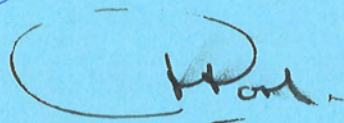
Artikel 15

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Borger Dorp gemeente Borger-Odoorn".

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 26 april 2001.

 , voorzitter

 , secretaris

26 april 2001

