

15 02 40 000

G E M E E N T E B O R G E R

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN
HET BESTEMMINGSPLAN BORGER CENTRUM

INHOUD:

Artikel:

Hoofdstuk 1. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Begripsomschrijvingen	1
Wijze van meten	2

Hoofdstuk 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT
DEZE BESTEMMINGEN EN BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd (gemeenschappelijk aan alle bestemmingen)	3
--	---

Gronden bestemd voor:

woondoeleinden -W-	4
--------------------	---

maatschappelijke doeleinden -Mo, Mm en Mr-	5
maatschappelijke doeleinden -Mn-	6
maatschappelijke doeleinden -Ms-	7
maatschappelijke doeleinden -G en G(o)-	8

doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden -UDD+UK+UW+UV- (uit te werken ex artikel 11 W.R.O.)	9
---	---

doeleinden voor kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden -UK+UW+UV- (uit te werken ex artikel 11 W.R.O.)	10
--	----

doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en woondoeleinden -DD+K+W-	11
--	----

doeleinden voor detailhandel en dienstverlening en kantoren -DD+K-	12
--	----

doeleinden voor kantoren en woondoeleinden -K+W-	13
--	----

doeleinden voor horecabedrijf -H-	14
-----------------------------------	----

bedrijfsdoeleinden, categorie B(t) (toonzaal voor volumineuze goederen)	15
---	----

bedrijfsdoeleinden -B(a)-	16
---------------------------	----

bedrijfsdoeleinden -B(g)-	17
---------------------------	----

verkeersdoeleinden -V(d), V(b), V(p), V(w), V(v+f)-	18
---	----

Hoofdstuk 3. ALGEMENE BEPALINGEN.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid	19
Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.	20
Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing van artikel 11 W.R.O.	21
Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor het bouwen	22

Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	23
Verhouding bestemmingsplan en de Wet geluidhinder	24
Relatie bestemmingsplan en bouwverordening	25
Hoofdstuk 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING.	
Overgangsbepalingen	26
Strafbepaling	27
Titel	28

Hoofdstuk 1. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Artikel 1.Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 der Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor het dorpscentrum van Borger, 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 konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

d. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

e. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

f. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

g. gebouw:

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

h. bouwgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke naar de buitenzijde van het desbetreffende terrein niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

i. bouwvlak:

een op de kaart door bouwgrenzen omsloten gebied, waarbinnen bebouwing is toegestaan;

j. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven bouwgrens, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

k. perceelgrens:

een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt;

l. 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;

m. 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;

n. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

o. bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

p. 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;

q. ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

r. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

s. dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van reisburo's, kapsalons, wasserettes, stomerijen, makelaarskantoren, bankfilialen, koffiehuisen, croissanterieën, snackbars, en hiermede gelijk te stellen bedrijven;

t. horecabedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalakkommodatie;

u. bouwmarkt:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, welke goederen behoren tot het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelfprodukten.

Artikel 2.Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. hoogte:

de vertikale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk (ondergeschikte bouwonderdelen als een schoorsteen of ventilatiekap niet meegerekend) tot aan de kruin van de dichtstbij gelegen weg;

b. goothoogte:

bij hellende dakvlakken de afstand van de bovenkant van de goot c.q. druiplijn en bij platte daken de afstand van de bovenkant dakopstand ten opzichte van de kruin van de dichtstbij gelegen weg;

c. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen of bovengrondse bouwonderdelen op een bouwperceel, voor zover aanwezig op 1.00 m of hoger boven de grondslag van het aansluitende en afgewerkte terrein;

d. perceelgrensafstand:

de afstand van de perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw, daaronder niet begrepen bouwonderdelen voor zover deze minder dan 50 cm buiten het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere lengte verkrijgt dan 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, voor zover aanwezig boven de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE
BESTEMMINGEN EN BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

Artikel 3.

Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met
het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd
(gemeenschappelijk aan alle bestemmingen).

1. Het streven is erop gericht om de kwaliteit van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen, vastgelegd in bebouwingsswijze, bebouwingsstructuur en groenvoorzieningen zo veel als mogelijk te behouden en te verbeteren. Nieuwbouw zal dan ook qua maatvoering passend moeten zijn in het dorpsbeeld en rekening dienen te houden met de waardevolle groenelementen zoals aangegeven op de kaartbijlage: de bomenkaart.
2. De kwaliteit van het huidige voorzieningennivo dient te worden gehandhaafd en dient zo nodig te worden verbeterd.
3. Ten behoeve van de vestiging van nieuwe winkels wordt bepaald, dat een nieuwe winkelvestiging met een winkelverkoopvloeroppervlakte van meer dan 500 m² alleen is toegestaan indien een distributie-planologisch onderzoek de noodzaak daarvan heeft aangetoond. Onder winkelverkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) dient in dit verband te worden verstaan: het voor het publiek toegankelijke en zichtbare deel van de winkelbedrijfsvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.
4. De aanvaardbaarheid van detailhandel en dienstverlening zal tevens worden getoetst aan de volgende voorwaarden:
 - de winkelvoorzieningen moeten qua aard en omvang aansluiten bij het karakter van het dorp Borger en zijn afgestemd op de behoefte van het dorp Borger en zijn directe omgeving;
 - de voorziening moet geen ernstige problemen opleveren voor de parkeer- en ontsluitings-situatie.
5. De horecafunctie is uitsluitend toelaatbaar ter plaatse van de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande horecavestigingen.

Nieuwe horecabedrijven zijn uitsluitend middels de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 W.R.O.) mogelijk.

6. De woonfunctie is in beginsel op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toelaatbaar. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is daarbij toelaatbaar voor zover 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 omringende woonomgeving.
7. Voor zover op de plankaart een gebouw met een "k" is aangeduid, dient in principe de uitwendige hoofdvorm van het gebouw te worden gehandhaafd. Indien een ernstige verwaarlozing van het pand dreigt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd een plan van wijziging op te stellen (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening), waarbij het perceel een andere functie kan verkrijgen en/of de bebouwingsregels kunnen worden aangepast.
8. 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.
9. Beoogde afwijkingen van de gerealiseerde inrichting van het openbare gebied worden niet eerder doorgevoerd dan nadat de belanghebbenden op aangrenzende percelen hun mening daaromtrent kenbaar hebben kunnen maken aan het college van burgemeester en wethouders.
10. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven toegestaan, die vallen onder het Besluit Kategorie A-inrichtingen, als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit.

Artikel 4.Gronden bestemd voor woondoeleinden -W-

- | | |
|------------------------------|---|
| bestemming | 1. De op de kaart voor woondoeleinden -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende woningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande voorgevel dient als de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden beschouwd. Alleen achter deze bouwgrens mogen gebouwen worden gebouwd;b. indien geen bestaande voorgevel aanwezig is, stelt het college van burgemeester en wethouders een bouwgrens passend in het bebouwingsbeeld vast, met inachtneming van hetgeen in artikel 25 is bepaald;c. de afstand van elke niet aangebouwde gevel van een woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;d. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 5.5 m;e. de dakhelling van een woning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°; |
| bijgebouwen | <ul style="list-style-type: none">f. de oppervlakte van de bij een woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat:<ul style="list-style-type: none">1. niet meer dan 50% van het erf met bijgebouwen mag worden bebouwd;2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;g. de afstand van een bijgebouw tot de lijn, gelegen in het verlengde van de voorgevel van de woning, mag niet minder dan 4 m bedragen;h. de afstand van een bijgebouw tot de perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd; |

- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen. Voor zover een tweede bouwlaag aanwezig is mag de goothoogte ten hoogste gelijk zijn aan de bovenkant vloer tweede bouwlaag van de woning;
- j. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

vrijstel-
lingsbevoegd-
heid geba-
seerd op
art.15 W.R.O.

3. 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;
 - 3. geen verkeersaantrekkende activiteiten mogen ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
 - 4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voor zover dit als zodanig nader op de kaart is aangeduid;
- b. lid 2 sub e: ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking;
- c. lid 2 sub f onder 2: tot een maximum van 60 m² in de gevallen dat het hoofdgebouw kleiner is dan 60 m²;
- d. lid 2 sub g: tot 1 m, mits het bijgebouw wordt opgericht buiten of in de lijn, gelegen in het verlengde van de zijgevel en in of achter de lijn, gelegen in het verlengde van de achtergevel van de woning.

4. De in lid 3 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5.Gronden bestemd voor maatschappelijke doeleinden -Mo,
Mm en Mr-

- bestemming 1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. overheidsvoorzieningen, Mo;
 - b. medische voorzieningen, Mm;
 - c. religieuze voorzieningen, Mr,
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
- bepalingen omtrent bebouwing 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 9 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;
 - d. uitsluitend op de in lid 1 sub b bedoelde gronden mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van een dienstwoning mag maximaal 4.5 m bedragen, terwijl de dakhelling minimaal 30° en maximaal 50° dient te bedragen;
 - f. bij elke dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is;
 - g. de onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, terwijl de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.
- vrijstellingsbevoegdheid gebaseerd op art.15 W.R.O. 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 2 sub a: voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals een rijwielbergplaats buiten de bouwgrens, voor

zover deze tot een minimum van 1 m van de perceelgrens komt te staan en de hoogte en oppervlakte maximaal respectievelijk 2.5 m en 50 m² bedraagt;

- b. lid 2 sub c: voor een andere dakvorm dan wel een platte afdekking, mits een uit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing blijft bestaan.

Artikel 6.Gronden bestemd voor maatschappelijke doeleinden -Mn-

- | | |
|------------------------------|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden -Mn- aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen dienen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;

b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 2.75 m bedragen;

c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, terwijl de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |

Artikel 7.Gronden bestemd voor maatschappelijke doeleinden -Ms-

- | | |
|---|---|
| bestemming | 1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden -Ms- aangewezen gronden zijn bestemd voor peuterspeelzaal, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

b. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 5.5 m bedragen;

c. de dakhelling van de gebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;

d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, terwijl de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |
| vrijstellingsbevoegdheid gebaseerd op art.15 W.R.O. | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2 sub a: voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals een rijwielbergplaats buiten de bouwgrens, voor zover deze tot een minimum van 1 m van de perceelgrens komt te staan en de hoogte en oppervlakte maximaal respectievelijk 2.5 m en 50 m ² bedraagt;

b. lid 2 sub c: van de minimale dakhelling, in die zin dat een gebouw van een andere dakvorm dan wel van een platte afdekking mag worden voorzien, mits een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing blijft bestaan. |

Artikel 8.Gronden bestemd voor maatschappelijke doeleinden
-G en G(o)-

- | | |
|------------------------------|---|
| bestemming | 1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van:

plantsoenen en groenstroken -G-

opgaande beplantingen -G(o)-

met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

b. op of in de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn voor:

1. de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
2. de inrichting van de in lid 1 omschreven bestemming;
3. openbare nutsvoorzieningen;

c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen, uitgezonderd verlichtingsmasten welke mogen worden opgericht tot een hoogte van 10 m. |
| verboden gebruik gronden | 3. Het is verboden de gronden te gebruiken voor de aanleg van wegen en parkeergelegenheden, met uitzondering van verharde doorsteken ten behoeve van toegangen en uitritten voor terreinen en gebouwen. |

Artikel 9.

Gronden bestemd voor doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden -UDD+UK+UW+UV- (uit te werken ex artikel 11 W.R.O) .

bsestemming 1. De op de kaart voor doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden -UDD+UK+UW+UV- zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en groenvoorzieningen.

beschrijving in hoofd-
lijnen 2. De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met de bestemming de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd, luidt voor **deelgebied A** gespecificeerd als volgt:

Deelgebied A

2. 1. de inrichting van de openbare buitenruimten, zoals deze op de kaart nader is aangeduid, zal vorm krijgen door middel van een winkelerf, waarover ook het gemotoriseerde verkeer zich van en naar de Hoofdstraat kan begeven; daarnaast zullen buitenruimten een functie vervullen voor het bevoorradend verkeer en voor een parkeerterrein, alsmede een voetpad;
2. 2. het op de kaart met een P aangeduide parkeerterrein met bijbehorende groenvoorzieningen dient minimaal 50 parkeerplaatsen te omvatten;
2. 3. het op de kaart aangeduide voetpad is een gebied dat alleen ten behoeve van een voetgangersontsluiting met een minimale breedte van 3 m mag worden uitgewerkt;
2. 4. de verwerking van de krachtens deze bestemming mogelijke bebouwing mag slechts plaatsvinden, nadat in voldoende mate verzekerd is, dat de inrichting van de openbare buitenruimte in haar totaliteit zal worden gerealiseerd in samenhang met de toegestane bebouwing, een en ander zoals onder 2.1 in hoofdlijnen is beschreven;
2. 5. de verwerking van de bestemming van de gronden welke vallen binnen deelgebied A is in de naaste toekomst nodig; een en ander als bedoeld in artikel 13, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- beschrijving in hoofdlijnen 3. De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met de bestemming de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd luidt voor **deelgebied B** gespecificeerd als volgt:
- Deelgebied B**
- 3.1. de hoofdbebouwing dient langs de Hoofdstraat te worden gesitueerd; daartoe mag een bouwstrook van ten hoogste 40 m diepte worden aangehouden;
3. 2. ten behoeve van een goede ontsluiting van vooral het bevoorradend verkeer is een "achter-ontsluiting" voor de bestaande en toekomstige winkelbebouwing essentieel; tevens dient achter op het terrein ruimte voor parkeerplaatsen te worden gereserveerd;
3. 3. de verwerkelijking van de bestemming van de gronden welke vallen binnen deelgebied B is in de naaste toekomst nodig; een en ander als bedoeld in artikel 13, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- verwerkelijking bestemming 4. De verwerkelijking van deze bestemming mag slechts geschieden in overeenstemming met een plan van uitwerking van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- vrijstellingsbevoegdheid gebaseerd op art.15 W.R.O. 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 indien het plan van uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen en de aanvraag in overeenstemming is met het ontwerp-plan van uitwerking en mits van het Kollege van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- bepalingen omtrent de uitwerking 6. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:
6. 1. de gebouwen dienen met inachtneming van de respektievelijke bouwgrenzen -voor zover aangegeven- te worden gebouwd;
6. 2. de bebouwing mag in niet meer dan 3 bouwlagen (inclusief kap c.q. zolderverdieping) worden uitgevoerd, met dien verstande, dat detailhandel uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag (begane grond); voor zover deze bestemming aan de westzijde van de Hoofdstraat is gelegen, mag in het plan van uitwerking worden bepaald dat incidenteel in 4 bouwlagen wordt gebouwd.

Artikel 10.

Gronden bestemd voor doeleinden voor kantoren, woon-
doeleinden en verkeersdoeleinden -UK+UW+UV- (uit te
werken ex artikel 11 W.R.O) .

- | | |
|---|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor doeleinden voor kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden -UK+UW+UV- zijn bestemd voor kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en groenvoorzieningen. |
| beschrijving
in hoofd-
lijnen | <p>2. De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met de bestemming de in lid 1 omschreven doeleinden worden nagestreefd luidt als volgt:</p> <p>2. 1. de binnen deze bestemming voorkomende bedrijvigheid wordt in deze omgeving als minder passend aangemerkt.
De gemeente streeft een verplaatsing van de huidige bedrijvigheid naar een meer geëigende lokatie binnen de gemeente na.</p> |
| verwerkelijk-
king bestem-
ming | 3. De verwerkelijking van deze bestemming mag slechts geschieden in overeenstemming met een plan van uitwerking van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. |
| vrijstel-
lingsbevoegd-
heid geba-
seerd op
art.15 W.R.O. | 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 indien het plan van uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen en de aanvraag in overeenstemming is met het ontwerp-plan van uitwerking en mits van het Kollege van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen. |
| bepalingen
omtrent de
uitwerking | <p>5. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:</p> <p>5. 1. de gebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd, dat de bestaande verkeersstructuur met openbare buitenruimte wordt ondersteund.</p> <p>5. 2. de bebouwing mag in principe in niet meer dan 2 bouwlagen (inclusief kap c.q. zolderverdieping) worden uitgevoerd, met dien verstande, dat incidenteel in 3 bouwlagen mag worden gebouwd, ten einde in een bouw-massa plaatselijk een accent te kunnen aangeven.</p> |

Artikel 11.Gronden bestemd voor doeleinden voor detailhandel,
dienstverlening, kantoren en woondoeleinden -DD+K+W-

- | | |
|------------------------------|---|
| bestemming | 1. De op de kaart voor doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en woningen -DD+K+W- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5.5 m bedragen;c. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;d. de woningen mogen tot maximaal 2 aaneen dan wel in gestapelde bouwvorm in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd;e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 5.5 m;f. de dakhelling van een woning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;g. bij een woning mogen bijgebouwen worden gebouwd waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is;h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. Luifels dan wel luifelkonstrukties dienen niet lager dan 2.5 m boven de begane grond te worden aangebracht. |
| vrijstellingsbevoegdheid | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de minimale dakhelling, in die zin dat een gebouw van een andere dakvorm dan wel van een platte afdekking mag worden voorzien, mits een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing blijft bestaan. |

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goothoogte tot ten hoogste 7 m.

Artikel 12.Gronden bestemd voor doeleinden van detailhandel en dienstverlening en kantoren -DD+K-

- | | |
|------------------------------|---|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart voor doeleinden voor detailhandel en dienstverlening en kantoren aan-gegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening en kantoren met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;b. op deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd;c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedragen;d. indien een hellend dakvlak wordt toegepast dient de dakhelling van de gebouwen minimaal 30° te bedragen;e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |

Artikel 13.Gronden bestemd voor doeleinden voor kantoren en woondoeleinden -K+W-

- | | |
|------------------------------------|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor doeleinden voor kantoren en woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en woningen -K+W- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | <p>2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5.5 m bedragen; c. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 40° en maximaal 55°; d. de woningen mogen tot maximaal 2 aaneen dan wel in gestapelde bouwvorm in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd; e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 5.5 m; f. de dakhelling van een woning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°; <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <i>Uniforme
regeling aan-
uit. en bijgebouwen</i> </div> <div> g. bij een woning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is; </div> </div> h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |
| vrijstel-
lingsbevoegd-
heid | <p>3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de minimale dakhelling, in die zin dat een gebouw van een andere dakvorm dan wel van een platte afdekking mag worden voorzien, mits een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing blijft bestaan.</p> <p>4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goothoogte van 5.5 m tot ten hoogste 7 m.</p> |

Artikel 14.Gronden bestemd voor doeleinden voor horeca-
bedrijf -H-

- | | |
|------------------------------|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor doeleinden voor horecabedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf -H- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4.5 m bedragen;

c. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 45°;

d. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;

e. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5.5 m;

f. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 45°;

g. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is;

h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |
| vrijstellingsbevoegdheid | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de minimale dakhelling, in die zin dat een gebouw van een andere dakvorm dan wel van een platte afdekking mag worden voorzien, mits een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing blijft bestaan. |

Artikel 15.Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden, categorie B(t) (toonzaal voor volumineuze goederen).

- | | |
|---|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden, categorie B(t), aangewezen gronden zijn bestemd voor een toonzaal voor volumineuze goederen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken, waaronder parkeergelegenheid, en erven. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 5.5 m bedragen;

c. op deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd;

d. de afstand van enig gebouw tot een perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;

e. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |
| vrijstellingsbevoegdheid gebaseerd op art.15 W.R.O. | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

lid 1: ten behoeve van detailhandel in uitsluitend volumineuze goederen, waaronder meubelen, boten, caravans, landbouwwerktuigen, alsmede voor bouwmarkten. |

Artikel 16.Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden -B(a)-

- | | |
|------------------------------|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een ambachtelijk bedrijf -B(a)-, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen omtrent bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5.5 m bedragen;c. de afstand van enig gebouw tot een perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;d. per bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;e. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5.5 m;f. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;g. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is;h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |

Artikel 17.Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden -B(g)-

- | | |
|------------------------------------|---|
| bestemming | 1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf -B(g)- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. |
| bepalingen
omtrent
bebouwing | 2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5.5 m bedragen;c. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;d. per bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd;e. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5.5 m;f. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;g. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd waarvoor het terzake bepaalde in artikel 4 van toepassing is;h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. |

Artikel 18.Gronden bestemd voor verkeersdoeleinden -V(d), V(b), V(p), V(w) en V(v+f)-

- | | |
|------------------------------------|--|
| bestemming | <p>1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">a. doorgaand verkeer, V(d);b. bestemmingsverkeer, V(b);c. parkeerterrein, V(p);d. winkelerf, V(w);e. voetpad en fietspad, V(v+f), <p>met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.</p> |
| bepalingen
omtrent
bebouwing | <p>2. Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.c. in afwijking van het sub b bepaalde gelden voor het oprichten van luifels dan wel luifelkonstrukties de volgende bepalingen:<ul style="list-style-type: none">- de hoogte mag niet meer dan 3.5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van luifels ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet meer dan 6.5 m mag bedragen;- de luifels dan wel luifelkonstrukties mogen niet lager dan 2.5 m boven een voetpad of trottoir worden aangebracht. |
| nadere eisen | <p>3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hoogte, vorm, situering en omvang van de luifels dan wel luifelkonstrukties in verband met een goede stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld, alsmede in verband met een goede afwikkeling van het verkeer.</p> |

Hoofdstuk 3. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 19.Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, met dien verstande dat:
 - a. van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goothoogte, hoogte, dakhelling, afstanden tot perceelgrenzen, inhoud en bebouwde oppervlak met ten hoogste 10% wordt afgeweken;
 - b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut of algemeen gebruik, zoals wachthuisjes (abri's), kiosken, een telefooncel, vitrines en een fietsenstalling en naar de aard hiermee gelijk te stellen voorzieningen, in afwijking van de bestemming volgens het plan worden gebouwd, voor zover deze gebouwtjes geen grotere hoogte dan 2.75 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m²;
 - c. de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen met ten hoogste 5 m worden veranderd, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
 - d. indien in bestaande situaties een afwijking van een minimum-maat, dan wel een maximum-maat ten aanzien van de perceelbreedte, perceelgrensafstand, gevelbreedte, goothoogte, hoogte en dakhelling aanwezig is, deze bestaande, afwijkende maat als minimum-maat, respectievelijk als maximum-maat mag worden beschouwd;
 - e. van de voorgeschreven maten ten aanzien van de hoogte van antennemasten mag worden afgeweken, voor zover de hoogte meer dan 5.5 m en niet meer dan 12 m bedraagt.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien de functies en waarden van de betreffende bestemmingen daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 20.Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid A" te wijzigen ten behoeve van een uitbreiding van de ter plaatse aanwezige detailhandelsvestiging in de aangrenzende bestemming -DD+K+W-, als bedoeld in artikel 11 van de voorschriften. Hetgeen in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3) ten aanzien van detailhandelsvestiging is bepaald dient hierbij in acht te worden genomen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid B" te wijzigen ten behoeve van het realiseren van een horecabedrijf.
Deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast indien op een verantwoorde wijze is voorzien in de parkeerbehoefte die aldaar aanwezig is als gevolg van het aanwezige horecabedrijf en de uitbreiding daarvan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijke doeleinden, categorie -Mo- overheidsvoorzieningen in die zin te wijzigen, dat de bouwgrenzen worden aangepast ten behoeve van een uitbreiding van het gemeentehuis.

De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop deze bovenbedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast luidt als volgt:

Indien de bestaande bebouwing van het gemeentehuis in noord-oostelijke richting naar de Hoofdstraat toe wordt uitgebreid,

- a. dient de uitbreiding de cultuurhistorisch waardevolle, open ruimte met waardevolle boombeplanting rondom het nabijgelegen kerkgebouw te respekteren;
- b. dient de uitbreiding qua maatvoering passend te zijn in het dorpsbeeld en aan te sluiten bij het bebouwingspatroon van de straatwand ter plaatse;
- c. dient het aantal parkeerplaatsen dat door de uitbreiding verdwijnt elders op het terrein te worden gecompenseerd.

Artikel 21.Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing van artikel 11 W.R.O.

- a. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een bestemming te wijzigen dan wel uit te werken, maken zij dit tevoren bekend in één of meer in de gemeente verschijnende dag of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze.
- b. De bekendmaking houdt mededeling in van het voornemen het plan te wijzigen dan wel uit te werken en van het feit, dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld gedurende veertien dagen schriftelijke bezwaren in te dienen bij hun kollege, gerekend vanaf het tijdstip van de bekendmaking. Het kollege stelt belanghebbenden in de gelegenheid de ingediende bezwaren mondeling toe te lichten.
- c. Burgemeester en wethouders zenden tezamen met de vastgestelde plannen van wijziging en uitwerking een afschrift van de eventueel ingediende bezwaarschriften aan Gedeputeerde Staten. Toegevoegd wordt een verslag van het eventueel gevoerde mondelinge overleg met belanghebbenden.

Artikel 22.Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor het bouwen.

1. Onverminderd hetgeen reeds is bepaald ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken in de bestemmingsbepalingen, is het verboden de gronden en bouwwerken in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in die artikelen omschreven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 23.Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn, ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in de voorgaande artikelen, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. schakeling en/of aaneen te bouwen woningen;
3. aantal en situering van parkeervoorzieningen in het woongebied en overige voorzieningen op eigen erf;
4. de situering van in- en uitritten;
5. de minimum afstand van de bebouwing tot de bouwperceelgrenzen;
6. de (goot-)hoogte, vorm, situering en omvang van de luifels, dan wel luifelkonstrukties in verband met een uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbare samenhang tussen de in de omgeving direkt gelegen bestaande bebouwing, alsmede in verband met een goede stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld en met een goede afwikkeling van het verkeer

en met het oog op voorkoming van:

- strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen;
- aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 24.Verhouding bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

1. Woningen en andere geluidgevoelige ruimten in de zin van de Wet geluidhinder mogen slechts worden opgericht:
 - a. indien de geluidbelasting op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen beperkt blijft tot de toegestane grenswaarden, als voorgeschreven in de Wet geluidhinder en
 - b. indien de terzake door Gedeputeerde Staten vóór de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
2. In afwijking in zoverre van het bepaalde in lid 1 mogen de geluidgevoelige ruimten ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de door bedoelde grenswaarde te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
3. In het geval bedoeld in lid 2 wordt terzake het advies ingewonnen van de Regionaal Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

Artikel 25.Relatie bestemmingsplan en bouwverordening.

Voor zover aan de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Borger een planologisch facet is te onderkennen, dient voor het onderhavige gebied een aanvullende betekenis te worden toegekend aan de volgende bepalingen van de bouwverordening, zoals deze luiden op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan:

- | | |
|-------------|--|
| artikel 33 | (invloed van de omgeving op een bouwwerk); |
| artikel 37 | (bouwen aan een weg); |
| artikel 258 | (parkeer- en stallingsgelegenheid in of bij gebouwen); |
| artikel 296 | (beplanting van open erven); |
| artikel 297 | (aanleg als parkeerterrein van open erven en terreinen). |

Hoofdstuk 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING.

Artikel 26.Overgangsbepalingen.

1. Niet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde bouwwerken, die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestonden of nadien zijn of kunnen worden gebouwd mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in beperkte mate worden uitgebreid in die zin dat het bebouwde oppervlak maximaal met 10% mag worden vergroot;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat zij door een kalamiteit zijn verwoest, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot, met dien verstande dat de bouwgrens naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij herbouw met inachtneming van deze grens niet mogelijk is en de aanvraag om een bouwvergunning binnen 2 jaar na verwoesting door een kalamiteit zal zijn ingediend.
2. Indien het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in strijd is met het gebruik, zoals dit in de voorschriften is geregeld, is het verboden dit strijdige gebruik te wijzigen in die zin, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

Artikel 27.

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

8 lid 3
22 lid 1
26 lid 2

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

Artikel 28.

Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Borger Centrum".

Vastgesteld bij openbare vergadering van de raad d.d. 26 FEB. 1992 no. 10



, voorzitter

, sekretaris