

Regels

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Dit wijzigingsplan betreft een wijziging van de plankaart en onderstaande regels. De regels deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Ootmarsum – Brookhuis' (vastgesteld op 18 maart 2008), zijn onverkort op dit wijzigingsplan van toepassing. Ten behoeve van de leesbaarheid van voorliggend wijzigingsplan is de set regels van het moederplan opgenomen als bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het bestemmingsplan 'Brookhuis, De Duus' van de gemeente Dinkelland.

2. de plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan 'De Duus';

Artikel 20. Slotbepaling

Dit wijzigingsplan kan worden aangehaald onder de titel:

Brookhuis, De Duus.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van:

9 december 2014

Bijlage 1 (regels moederplan)

GEMEENTE DINKELLAND 05-12-02 / 07-04-08
BESTEMMINGSPLAN OOTMARSUM - BROOKHUIS

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3: Woondoeleinden 1	7
Artikel 4: Woondoeleinden 2	11
Artikel 5: Tuin	15
Artikel 6: Woongebouw	17
Artikel 7: Modeltuin	19
Artikel 8: Agrarische bedrijfsdoeleinden	21
Artikel 9: Cultuurgrond	24
Artikel 10: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	26
Artikel 11: Bebossing	28
Artikel 12: Groenvoorzieningen	30
Artikel 13: Water	32
AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN	34
Artikel 14: Leidingen (dubbelbestemming)	34
OVERIGE BEPALINGEN	36
Artikel 15: Anti-dubbeltelbepaling	36
Artikel 16: Overschrijding bouwgrenzen	37
Artikel 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	38
Artikel 18: Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	39
Artikel 19: Overgangsbepalingen	40
Artikel 20: Slotbepaling	41

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Ootmarsum - Brookhuis van de gemeente Dinkelland;
2. de plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Ootmarsum - Brookhuis;
3. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
5. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

9. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven, door een bouwgrens omgeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
13. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;
14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. 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;
16. carport:
een door ten hoogste drie wanden omsloten, overdekte ruimte, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een voertuig;
17. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
18. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
19. 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;

20. erker:
een uitgebouwd gedeelte van de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling, met een diepte van maximaal 1 meter, een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van niet meer dan $\frac{2}{3}$ deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. gevelbouwgrens:
de als zodanig op de plankaart aangegeven bouwgrens;
23. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
24. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
25. intensief veehouderijbedrijf:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierenhouderij of een combinatie van de bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
26. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één 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;
27. kap:
een dak met een zekere helling;
28. modeltuin:
tuin waarvan de inrichting en de beplanting tentoongesteld wordt, al dan niet tegen een vergoeding;

29. niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
30. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
31. peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
32. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
33. prostitutiebedrijf:
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;
34. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
35. wijziging:
een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
36. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
37. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

38. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
2. de goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden 1

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. voet- en rijwielpaden;
met de daarbijbehorende:
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten minste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, voorzover een minimale bouwhoogte op de plankaart in het bouwvlak is aangegeven;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven maximale hoogte bedragen;

- i. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten minste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven minimale hoogte bedragen, voorzover een minimale goothoogte op de plankaart in het bouwvlak is aangegeven;
- j. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak zal ten hoogste 55 m² bedragen, mits:
 - het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 50 zal bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. indien het hoofdgebouw vrijstaand wordt gebouwd zal de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde ten minste 2,00 m bedragen.

3. 2. 3. Voor het bouwen van een carport gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.2., sub b, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20 m² worden vergroot ten behoeve van een carport en in relatie hiermee mag ook het bebouwingspercentage worden vergroot;
- b. de bouwhoogte van een carport zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de carport zal ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd.

3. 2. 4. 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.

3.3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. sub c en toestaan dat een hoofdgebouw, indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, tot ten hoogste 3,00 m achter de gevelbouwgrens zal worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. sub e, en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 meter, mits:
 - er sprake is van complexgewijze/geschakelde bouw;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. sub h en toestaan dat de goothoogte wordt vergroot mits:
 1. de goothoogte ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 2. deze vergroting betrekking heeft op ten hoogste 50% van de gootlengte per hoofdgebouw of per blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1. sub i en toestaan dat de goothoogte wordt verkleind mits:
 1. de goothoogte ten minste 3,00 m zal bedragen;
 2. deze verkleining betrekking heeft op ten hoogste 50% van de gootlengte per hoofdgebouw of per blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen.
- e. het bepaalde in lid 3.2.1. onder k, juncto sub j en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd tot 0°;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. het bebouwingpercentage van het bouwperceel ten hoogste 50 % zal bedragen;
 3. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep.

3. 5. Gebruiksvoorschriften

3. 5. 1. 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. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin, en voor het storten van vuil;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

3. 5. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

3. 5. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Woondoeleinden 2**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. voet- en rijwielpaden;

met de daarbijbehorende:

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

4. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen per bouwvlak zal ten hoogste één bedragen;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- h. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak c.q. het gebied dat is voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";

- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 55 m², dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per aan- en uitbouw en/of bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van een carport, gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde onder 4.2.2., sub b, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 20 m² worden vergroot ten behoeve van een carport;
- b. de bouwhoogte van een carport zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de carport zal ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd.

4. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

4. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- het bepaalde in lid 4.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - ten hoogste 10% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

4. 5. Gebruiksvoorschriften

4. 5. 1. 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. 5. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

4. 5. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

4. 5. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

4. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat en/of bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de verkeersveiligheid, het plan wijzigen in die zin dat:

- voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 1", nog een bouwvlak op de kaart mag worden aangegeven, mits:
 1. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
 2. de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende normen.

4. 8. Wijzigingsprocedure

Bij toepassing van de bevoegdheid tot wijziging als bedoeld in lid 4.7. is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. Ingeval er tegen het wijzigingsplan zienswijzen naar voren zijn gebracht, worden deze zienswijzen alsmede de beslissingen daaromtrent meegezonden naar Gedeputeerde Staten bij de goedkeuringsprocedure van het plan.

Artikel 5: Tuin**5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en straten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voet- en rijwielpaden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

5. 2. Bouwvoorschriften

5. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- als gebouw mogen uitsluitend erkers bij woonhuizen worden gebouwd.

5. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

5. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 4. Gebruiksvoorschriften

5. 4. 1. 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. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

5. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

5. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Woongebouw**6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. voet- en rijwielpaden;
met de daarbijbehorende:
- f. bijgebouwen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften

6. 2. 1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

6. 2. 2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

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. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. 4. Gebruiksvoorschriften

6. 4. 1. 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. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

6. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

6. 4. 4. 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 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Modeltuin**7. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor modeltuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een modeltuin;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- met de daarbijbehorende:
- d. voorzieningen voor onderhoud en beheer;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwvoorschriften

7. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 7.1. genoemde functie worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zal maximaal 75 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

7. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7. 4. Gebruiksvoorschriften

7. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

7. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Agrarische bedrijfsdoeleinden**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor agrarische bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan";
 3. een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van de in lid 8.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m³, dan wel, indien een grotere inhoud aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 18° bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

8.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 55 m², dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per aan- en uitbouw en/of bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van mestsilo's zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- b. de hoogte van voedersilo's zal ten hoogste 14,00 m bedragen;
- c. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

8. 3. Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8. 4. Gebruiksvoorschriften

8. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan";
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

8. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat en/of bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de verkeersveiligheid, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden 2" en/of "Tuin", mits:
 1. de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 4 en/of 5 van toepassing zijn;
 3. het totaal aantal woonhuizen ten hoogste 6 zal bedragen;
- b. de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" van de plankaart wordt verwijderd, mits:
 - de functie van het intensief veehouderijbedrijf is beëindigd.

8. 7. Wijzigingsprocedure

Bij toepassing van de bevoegdheid tot wijziging als bedoeld in lid 8.6., is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. Ingeval er tegen het wijzigingsplan zienswijzen naar voren zijn gebracht, worden deze zienswijzen alsmede de beslissingen daaromtrent meegezonden naar Gedeputeerde Staten bij de goedkeuringsprocedure van het plan.

Artikel 9: Cultuurgrond**9. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgronden;
met daaraan ondergeschikt:
- b. water;
met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen ten behoeve van opslagruimte en de stalling van voertuigen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouw toegestaan";
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwvoorschriften

9. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 9.1. onder d genoemde gebouwen, geldt de volgende bepaling:

- de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

9. 2. 2. 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.

9. 3. Nadere eisen

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

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

9. 4. Gebruiksvoorschriften

9. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

9. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

9. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat en/of bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de verkeersveiligheid, de bestemming wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden 1" en/of "Tuin", mits:

- a. de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3";
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 3 en/of 5 van toepassing zijn;
- c. wordt voldaan aan de bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij geldende normen.

9. 7. Wijzigingsprocedure

Bij toepassing van de bevoegdheid tot wijziging als bedoeld in lid 9.6., is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. Ingeval er tegen het wijzigingsplan zienswijzen naar voren zijn gebracht worden deze zienswijzen alsmede de beslissingen daaromtrent meegezonden naar Gedeputeerde Staten bij de goedkeuringsprocedure van het plan.

Artikel 10: Verkeers- en verblijfsdoeleinden**10. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwvoorschriften

10. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 8,50 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

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

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

10. 4. Gebruiksvoorschriften

10. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

10. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11: Bebossing**11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor bebossing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bebossing;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. water;
- c. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. 2. Bouwvoorschriften

11. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 3. Nadere eisen

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

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

11. 4. Gebruiksvoorschriften

11. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

11. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12: Groenvoorzieningen**12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. retentiegebied voor water, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "retentiegebied";

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12. 2. Bouwvoorschriften

12. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12. 4. Gebruiksvoorschriften

12. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

12. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13: Water**13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en partijen;
- b. oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

13. 2. Bouwvoorschriften

13. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13. 4. Gebruiksvoorschriften

13. 4. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13. 4. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13. 4. 3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.4.1., wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen omvatten.

13. 4. 4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 14: Leidingen (dubbelbestemming)

14. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een waterleiding, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "w";
 - b. een gasleiding, voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "g";
- met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14. 2. Bouwvoorschriften

14. 2. 1. In afwijking van het bepaalde in de voorschriften bij de basisbestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

14. 2. 2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, geldt de volgende bepaling:

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

14. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- het bepaalde in lid 14.2.1. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

14. 4. Aanlegvergunningen

14. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen en/of afgraven van de gronden;

- b. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

14. 4. 2. Het bepaalde in lid 14.4.1. 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.

14. 4. 3. De in lid 14.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de betreffende leidingbeheerder.

14. 5. Gebruiksvoorschriften

14. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14. 5. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.4.1. en lid 14.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 15: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16: Overschrijding bouwgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 17: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 18: Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten, met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de plankaart aangegeven of te herleiden maten.

Artikel 19: Overgangsbepalingen**19. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

19. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 19.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in de lid 19.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

19. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

19. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

19. 4. 1. Lid 19.1. 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.

19. 4. 2. Lid 19.1. 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 20: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Ootmarsum - Brookhuis
van de gemeente Dinkelland.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 18 maart 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===