

I N H O U D V O O R S C H R I F T E N

Blz.

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1	Begripsbepalingen	1 V
art. 2	Wijze van meten	4 V

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN

I. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

A. Woondoeleinden

art. 3	Woningen met tuinen en erven	5 V
--------	------------------------------	-----

B. Agrarische doeleinden

art. 4	Agrarische doeleinden	9 V
art. 5	Agrarisch handels- en hulpbedrijf	12 V

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 6	Veilingdoeleinden	14 V
art. 7	Garagebedrijven	16 V

D. Nutsdoeleinden

art. 8	Openbare nutsbedrijven	17 V
art. 9	Begraafplaats	18 V
art. 10	Utilitaire voorzieningen	19 V
art. 11	Groenvoorziening	20 V
art. 12	Water	21 V

E. Dienstverlenende doeleinden

art. 13	Horecabedrijven	22 V
art. 14	Winkels, klein-ambachtelijke bedrijven, kantoren en banken	24 V

F. Maatschappelijke doeleinden

art. 15	Educatieve doeleinden	26 V
art. 16	Sociale doeleinden	28 V
art. 17	Religieuze doeleinden	30 V

G. Recreatieve doeleinden

art. 18	Sportterrein	32 V
art. 19	Zweminrichting	33 V

H. Verkeersdoeleinden

art. 20	Wegen	34 V
art. 21	Parkeerterrein	35 V
art. 22	Autostallingen en/of bergingen	36 V
art. 23	Buitenruimten	37 V
art. 24	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	38 V

II. UIT TE WERKEN BESTEMMING

art. 25 Woondoeleinden 39 v

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 26 Ongeoorloofde wijze van bouwen/woonhuizen
behorende bij bedrijven 40 v

art. 27 Wijzigingsbevoegdheid I 41 v

art. 28 Wijzigingsbevoegdheid II 42 v

art. 29 Wijzigingsbevoegdheid III 43 v

art. 30 Procedureregels bij toepassing van
wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsplicht
en vrijstellingen 44 v

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 31 Algemene gebruiksbepaling 45 v

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 32 Vrijstellingen 46 v

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 33 Overgangsbepaling 47 v

art. 34 Strafbepaling 49 v

art. 35 Slotbepaling 50 v

V O O R S C H R I F T E N

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Breezand 1990";
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan, no. 101397-0003-60;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, of hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- g. bestemmingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn als grens tussen twee bestemmingen;
- h. bebouwingsvak : een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, gelegen tussen de naar de weg toegekeerde en de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens;
- i. bestemmingsvlak : een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel omsloten door bestemmingsgrenzen;
- j. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- k. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;
- l. winkel : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling één of meer voor de detailhandel en/of aanverwante dienstverlening bruikbare ruimte(n) omvat;
- m. klein-ambachtelijk bedrijf : een bedrijf alwaar overwegend door handwerk producten worden vervaardigd en/of hersteld;
- n. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling één of meer voor bedrijven of de openbare dienstverlening bruikbare ruimte(n) omvat;
- o. aangebouwd gebouw : een gebouw, dat naar één of meer zijde(n) door een scheidsmuur is begrensd;
- p. bijgebouw : een stallingsruimte voor voertuigen, een huishoudelijke berging, een hobbyruimte dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen ruimte bij een woning, die zich visueel onderscheidt van de woning;

- q. dienstwoning/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;
- r. zone : een op de kaart aangegeven gebied, waarvoor
bepaalde aanvullende bepalingen gelden;
- s. showroom : een gebouw of onderdeel van een gebouw,
waar de ten verkoop aangeboden goederen
worden tentoongesteld, terwijl de levering
van de goederen aan de koper doorgaans niet
onmiddellijk plaatsvindt;
- t. agrarische bedrijven : bedrijven gericht op het voortbrengen van
producten door middel van het telen van
gewassen en/of het houden van dieren,
waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
- grondgebonden agra- : bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of
rische bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of
in de nabijheid aanwezige gronden;
 - niet-grondgebonden : bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of
agrarische bedrijven gedeeltelijk niet afhankelijk is van de
opbrengst van ter plaatse of in de nabij-
heid aanwezige gronden;
- u. agrarische bedrijfs-
woning : een woning, op het erf van een agrarisch
bedrijf, kennelijk slechts bestemd voor de
huisvesting van (het gezin van) een per-
soon, werkzaam bij het betrokken agrarische
bedrijf;
- v. agrarisch bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en
indeling is bestemd voor de uitoefening van
het agrarisch bedrijf met uitzondering van
kassen;
- w. kas : een gebouw, waarvan het dak en de wanden
bestaan uit glas of een ander doorzichtig
materiaal, dienend tot het kweken, trekken,
vermeerderen of kweken van vruchten, bomen,
groenten en planten;
- x. agrarisch hulpbedrijf : een bedrijf dat een deelbewerking verricht
ten behoeve van de agrarische productie;
- y. agrarisch handels-
bedrijf : een toeleveringsbedrijf ten behoeve van
agrarische bedrijven, dan wel een bedrijf
dat fungeert als tussenhandel van
agrarische producten;
- z. woonschip : a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend
of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te
oordelen naar zijn constructie en/of
inrichting uitsluitend of in hoofdzaak
is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf
van één of meer personen;
b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder
a in aanbouw;

- c. een casco, dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
 - d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
 - e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a tot en met e;
- aa. praktijkruimte : een onderdeel van een woning of een uitbreiding daarvan dan wel een bijgebouw of een onderdeel daarvan, waarin een aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend;
 - bb. aan huis gebonden beroep : het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel;
 - cc. cafetaria : een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel om ter plaatse dan wel elders te nuttigen;
 - dd. café/bar : een bedrijf dat overwegend gericht is op het verstrekken van dranken en in mindere mate van voedsel, om ter plaatse te nuttigen;
 - ee. restaurant : een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van dranken en voedsel om ter plaatse te nuttigen;
 - ff. hotel : een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en voedsel welke ter plaatse genuttigd worden;
 - gg. discotheek : een bedrijf dat gericht is op het verschaffen van dranken en het verschaffen van muziek en/of dansgelegenheid;
 - hh. stedenbouwkundige eenheid : een groep van bouwwerken, die op grond van positie, maat en/of schaal een samenhangend geheel vormen;
 - ii. referentieniveau van het omgevingsgeluid : - het geluidsniveau in dB(A) dat gedurende 95% van de periode op een bepaalde plaats wordt overschreden, de bijdrage van de betrokken windturbine daaronder niet begrepen (L 95 van het omgevingsgeluid) of
- het vanwege een weg op die plaats optredende equivalente geluidsniveau in dB(A), verlaagd met 10 dB(A). Voor de nachtelijke periode wordt hier alleen van uitgegaan, als meer dan 500 motorvoertuigen per nacht van de weg gebruik maken.

art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
3. goothoogte van gebouwen : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grond vloeren;
5. (nok)hoogte van bouwwerken : van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande, dat:
 1. bij gebouwen antennes, schoorstenen, lichtkappen, liftopbouwen en andere technische installaties buiten beschouwing blijven;
 2. bij windenergie-installaties het hoogste punt van de mast als hoogste punt geldt;
6. vloeroppervlakte van woningen : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede wordt verstaan keukens en slaapvertrekken. Niet meegerekend worden gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, alsmede ingebouwde bergingen en vlieringen welke gebruikt worden als berging.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEM-
MINGEN

I. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

A. Woondoeleinden

art. 3 WONINGEN MET TUINEN EN ERVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "woningen met tuinen en erven (Wa, Wb en Wc)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met inbegrip van praktijkruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, met de daarbij behorende bouwwerken en tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

a. bebouwingsvak:

voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken:

1. uitsluitend op deze gronden de woningen mogen worden gebouwd, met inachtneming van het op de kaart en in dit artikel bepaalde;
2. op het gedeelte dat niet door een woning in beslag worden genomen de gebouwen, zoals bedoeld onder c 1 mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. deze gebouwen aan de zijgevels op een afstand van ten minste 4 m achter de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
 - b. op deze gebouwen het bepaalde onder c van overeenkomstige toepassing is;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;

b. tuinen en erven ongearceerd:

voor zover de gronden gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken en niet zijn gearceerd, op deze gronden:

1. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;

c. tuinen en erven gearceerd:

voor zover de gronden gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken en zijn gearceerd, op deze gronden:

1. ten hoogste twee gebouwen bij elke woning mogen worden gebouwd, waarbij in deze regeling onder gebouwen wordt verstaan:
 - a. vrijstaande bijgebouwen;
 - b. aangebouwde bijgebouwen;
 - c. uitbreidingen van de woning;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan $\frac{1}{3}$ deel van de gronden, die gearceerd op de kaart staan aangegeven, tot een maximum van 40 m²;
 3. de vrijstaande bijgebouwen genoemd onder c 1 sub a mogen worden gebouwd, mits de afstand tot een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding dan wel tot de achtergevellijn ten minste 3 m bedraagt;
 4. gelegen tussen de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens en de achtergevellijn (voor zover op de kaart aangegeven) de aangebouwde bijgebouwen en uitbreidingen genoemd onder c 1 sub b en c mogen worden gebouwd, mits zij niet meer dan de helft van de achtergevelbreedte van de woning beslaan;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw, dan wel enige uitbreiding van de woning aan de zij- of achtergevel, niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning, waaraan aangebouwd wordt;
 7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
 8. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. tuinen en erven kruisgearceerd:
- voor zover de gronden gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken en zijn kruisgearceerd, op deze gronden:
1. tevens een bollenschuur mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van de bollenschuur niet meer dan 30% mag bedragen van de gronden die kruisgearceerd op de kaart staan aangegeven, met dien verstande, dat de oppervlakte van de bollenschuur niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte van de bollenschuur niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. de nokhoogte van de bollenschuur niet meer dan 8 m mag bedragen;
 5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;
- e. praktijkruimten:
- praktijkruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mogen worden gebouwd in een woning, in een uitbreiding van een woning en in een aangebouwd bijgebouw, mits de totale oppervlakte van deze praktijkruimten per woning niet meer bedraagt dan 25% van de berekende vloeroppervlakte van de woning.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van meer dan 25% dan wel na vrijstelling meer dan 35% van de berekende vloeroppervlakte van de woning voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als praktijkruimte;
- c. het gebruik voor gronden en bouwwerken als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:

- a. op de kaart met betrekking tot de inhoud van woningen met ten hoogste 5%;
- b. op de kaart met betrekking tot de minimale voorgevelbreedte met ten hoogste 50 cm;
- c. op de kaart met betrekking tot de maximale goothoogte met ten hoogste 5%;
- d. op de kaart met betrekking tot de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens voor het afwijken van die afstand naar één zijde van een vrijstaande woning, mits de afstand aan de andere zijde met een gelijke maat wordt vermeerderd en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet kleiner wordt dan 2 m;
- e. op de kaart met betrekking tot dakhellingen voor het plat afdekken van woningen tot ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de woning, mits daardoor de stedenbouwkundige eenheid van groepen woningen niet onevenredig kan worden geschaad;
- f. in het tweede lid onder a 2 sub a met betrekking tot de afstand van gebouwen als bedoeld in het tweede lid onder c 1 tot de voorgevel van de woning, voor een vermindering van de geëiste minimum afstand tot genoemde voorgevel met ten hoogste 0,5 m, respectievelijk ten hoogste 1,00 m bij woningen met een bebouwingsdiepte van 8 m, respectievelijk 7 m;
- g. in het tweede lid onder a en b 1 voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken ten behoeve van het bouwen van erkers, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de overschrijding mag ten hoogste aan twee gevels plaatsvinden;
 2. de oppervlakte van enige erker mag niet meer dan 2,5 m² bedragen;
 3. de diepte van enige erker mag niet meer dan 0,8 m bedragen;
 4. de hoogte van enige erker mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- h. in het tweede lid onder c 1 voor het bouwen van ten hoogste 3 gebouwen;
- i. in het tweede lid onder c 2 voor een gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, indien de oppervlakte van de gearceerde gronden groter is dan 120 m², tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van de gearceerde gronden boven de 120 m² met een maximum van 60 m²;
- j. in het tweede lid onder c 4 voor het bouwen over de volledige achtergevelbreedte van de woning;
- k. in het tweede lid onder c 5 voor een goothoogte van maximaal 3 m;
- l. in het tweede lid onder a 3, b 2, c 8 en d 5 voor een hoogte van maximaal 15 m van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits geen erfafscheidingen of windenergie-installaties zijnde;

- m. in het tweede lid onder a 3, b 2, c 8 en d 5 voor het bouwen van een carport met een overdekte oppervlakte van ten hoogste 18 m² en een hoogte van ten hoogste 2,5 m;
 - n. in het tweede lid onder e voor een oppervlakte van ten hoogste 35% van de berekende vloeroppervlakte van de woning;
 - o. in het tweede lid onder b voor het bouwen van kleine (bij)gebouwen, met dien verstande, dat:
 - 1. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning niet meer dan 8 m² mag bedragen, mits de totale oppervlakte van gebouwen als bedoeld in het tweede lid onder c 2 respectievelijk het vierde lid onder i niet wordt overschreden.
- Alvorens een vrijstelling als bedoeld in sub h, sub j, sub l, sub m en sub n te verlenen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen eisen stellen aan de maatvoering en situering van de in het tweede lid onder c bedoelde gebouwen alsmede aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien blijkt of aannemelijk is dat de bij het bouwplan overgelegde situering leidt tot een onevenredige beperking van de bezonningssituatie op het (de) aangrenzende bouwperceel (bouwpercelen) of in de aangrenzende woning, gelet op de ligging van de betrokken bouwpercelen ten opzichte van de windrichting(en) en de ligging van de reeds aanwezige bebouwing.

6. Procedureregels

Teneinde te kunnen bepalen of het stellen van nadere eisen als bedoeld in het vijfde lid noodzakelijk is, dienen burgemeester en wethouders belanghebbenden te horen.

B. Agrarische doeleinden

art. 4 AGRARISCHE DOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder agrarische bedrijfswoningen, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

a. agrarisch bebouwingsvak:

voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, op deze gronden:

1. per agrarisch bebouwingsvak ten hoogste één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarische bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen zijn of worden voltooid en deze agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen een inhoud van ten minste 300 m³ hebben, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. de nokhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - c. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
 - d. de woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
2. bij elke agrarische bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van die agrarische bedrijfswoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - b. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de agrarische woning worden gebouwd;
 - c. bij elke agrarische bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 - d. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - f. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de agrarische bedrijfswoning waaraan aangebouwd wordt;
 - g. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - h. de afstand van enig bijgebouw tot de voorgevel van de agrarische bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;

3. op elk agrarisch bebouwingsvak agrarische bedrijfsgebouwen en kassen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen en de goothoogte van kassen mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de nokhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen en de nokhoogte van kassen mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - c. de bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 55° mag bedragen;
 - d. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
 - e. de afstand tussen kassen en woonbebouwing van derden mag niet minder dan 50 m bedragen;
4. op elk agrarisch bebouwingsvak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits geen windenergie-installatie zijnde mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, onverminderd het bepaalde onder b van dit artikelgedeelte;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a van dit artikelgedeelte mag de hoogte van hooitoren en silo's niet meer dan 15 m bedragen;

b. buiten agrarisch bebouwingsvak:

voor zover de gronden niet zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvakken, op deze gronden:

1. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
- c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- d. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan buiten agrarische bebouwingsvakken, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- e. het opslaan of het opgeslagen hebben in kassen van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. het gebruiken van gebouwen voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- g. het gebruik als dagcamping, kampeer- of caravanterrein.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder a, sub 3 e, mits de hinder op adequate wijze wordt beperkt;
- b. het derde lid onder g voor het gebruik als kampeerterrein voor de huisvesting van tijdelijke werkkrachten, mits een adequate ruimtelijke inpassing is verzekerd en uitsluitend gebruik wordt gemaakt van tenten en tentwagens.

5. Vrijstellingen na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten

Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, en na vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a 4 b, voor een hoogte van silo's van niet meer dan 25 m.

art. 5 AGRARISCH HANDELS- EN HULPBEDRIJF

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "agrarisch handels- en hulpbedrijf (AHH)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch handels- en/of hulpbedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag-, los- en laadplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. ten hoogste 50% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte bebouwd mag worden;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag zowel ingebouwd in bedrijfsgebouwen, aangebouwd aan bedrijfsgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij de bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van die bedrijfswoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bedrijfswoning waaraan aangebouwd wordt;
 7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de nokhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 3. de bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- e. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover geen windenergie-installaties zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder a tot ten hoogste 80%;
- b. het tweede lid onder b, aanhef, voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij elk bedrijf, indien dit noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf en met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid onder b (uitgezonderd de aanhef), c en e;
- c. het tweede lid onder b 2 voor een goothoogte van bedrijfswoningen van ten hoogste 6 m;
- d. het tweede lid onder b 3 voor een nokhoogte van ten hoogste 8,5 m;
- e. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud van bedrijfswoningen van ten hoogste 550 m³;
- f. het tweede lid onder b 5 voor het plat afdekken van bedrijfswoningen;
- g. het tweede lid onder c 1 voor een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning van ten hoogste 50 m²;
- h. het tweede lid onder c 5 voor een goothoogte van vrijstaande bijgebouwen van ten hoogste 3 m;
- i. het tweede lid onder d 1 voor een goothoogte van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 5 m;
- j. het tweede lid onder d 2 voor een nokhoogte van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 9 m;
- k. het tweede lid onder d 3 voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen;
- l. het tweede lid onder e voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelgrens aan één zijde van het bouwperceel;

C. Bedrijfsdoeleinden

art. 6 VEILINGDOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "veilingdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor een bloembollenveiling met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeer-, opslag-, los- en laadplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. ten hoogste 80% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte bebouwd mag worden;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag zowel ingebouwd in bedrijfsgebouwen, aangebouwd aan bedrijfsgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij de bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van die bedrijfswoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bedrijfswoning waaraan aangebouwd wordt;
 7. de nokhoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 2. de nokhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 3. de bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen windenergie-installaties zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder b 2 voor een goothoogte van bedrijfswoningen van ten hoogste 6 m;
- b. het tweede lid onder b 3 voor een nokhoogte van ten hoogste 8,5 m;
- c. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud van bedrijfswoningen van ten hoogste 550 m³;
- d. het tweede lid onder b 5 voor het plat afdekken van bedrijfswoningen;
- e. het tweede lid onder c 1 voor een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning van ten hoogste 50 m²;
- f. het tweede lid onder c 5 voor een goothoogte van vrijstaande bijgebouwen van ten hoogste 3 m;
- g. het tweede lid onder d 1 voor een goothoogte van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 5 m;
- h. het tweede lid onder d 2 voor een nokhoogte van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 9 m;
- i. het tweede lid onder d 3 voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen.

art. 7 GARAGEBEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "garagebedrijven (GB)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 60% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte bebouwd mag worden;
- b. per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag zowel ingebouwd in bedrijfsgebouwen, aangebouwd aan bedrijfsgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij elke bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bedrijfswoning waaraan aangebouwd wordt;
 7. de nokhoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

D. Nutsdoeleinden

art. 8 OPENBARE NUTSBEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "openbare nutsbedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor een gemeentelijk opslagterrein met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. ten hoogste 20% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

art. 9 BEGRAAFPLAATS

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 m mag bedragen.

art. 10 UTILITAIRE VOORZIENINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "utilitaire voorzieningen (U)" aangewezen gronden zijn bestemd voor transformatorstations en rioolgemalen met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte volledig mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte en de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b met ten hoogste 10%.

art. 11 GROENVOORZIENING

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "groenvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplanting en de voor het onderhoud en gebruik hiervan nodige bouwwerken, waaronder speelvoorzieningen en dierverblijven.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. op deze gronden niet meer dan twee gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de (nok)hoogte van een gebouw niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- e. de hoogte van enig bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden, voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens (A), wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven (Wa)".
- b. De wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden waarvan de eigenaar of een ander zaakgelastigde om een wijziging heeft verzocht.
- c. Op de gronden welke door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming "woningen met tuinen en erven (Wa)" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- d. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1.

art. 12 WATER

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van de gemiddelde hoogte van het direct aangrenzende maaiveld.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen.

E. Dienstverlenende doeleinden

art. 13 HORECABEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "horecabedrijven (DH)" aangewezen gronden zijn, onderscheiden naar de categorieën DH1, DH2 en DH3, bestemd voor:

- a. DH1: cafetaria's
- b. DH2: café's/bars
- c. DH3: restaurants/hotelbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de voor bebouwing bestemde gronden volledig mogen worden bebouwd;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag zowel ingebouwd in bedrijfsgebouwen, aangebouwd aan bedrijfsgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij elke bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van die bedrijfswoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden gebouwd;
 3. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het bedrijfsgebouw waaraan aangebouwd wordt;
 7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;

- d. bij elk bedrijf bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - 2. de nokhoogte mag de goothoogte niet meer dan 3 m te boven gaan;
 - 3. de bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder b 2 voor een inhoud van bedrijfswoningen van ten hoogste 550 m³;
- b. het tweede lid onder d 1 met ten hoogste 10%;
- c. het tweede lid onder d 3 voor het plat afdekken van bedrijfsgebouwen.

art. 14 WINKELS, KLEIN-AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN, KANTOREN EN BANKEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "winkels, klein-ambachtelijke bedrijven, kantoren en banken (DG)" aangewezen gronden zijn, onderscheiden naar de categorieën DG1, DG2, DG3 en DG4, bestemd voor:

- a. DG1: winkels
 - b. DG2: klein-ambachtelijke bedrijven - waarop de Hinderwet niet van toepassing is - en voor die klein-ambachtelijke bedrijven, die genoemd zijn in de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen onder de klassen 1 en 2, mits het geen bedrijven betreft die genoemd zijn in het "Besluit Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb. 1981 nr. 671)" zoals naderhand gewijzigd (Stb. 1985 nr. 551) en mits het geen garagebedrijven zijn
 - c. DG3: kantoren
 - d. DG4: banken,
- met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, en open terreinen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. ten hoogste 60% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte bebouwd mag worden, met dien verstande dat op perceel Zandvaart 100 de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte volledig bebouwd mag worden;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bedrijfswoning mag zowel ingebouwd in bedrijfsgebouwen, aangebouwd aan bedrijfsgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij elke bedrijfswoning bijgebouwen ten dienste van die bedrijfswoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden gebouwd;
 3. bij elke bedrijfswoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de bedrijfswoning waaraan aangebouwd wordt;

7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. bij elk bedrijf bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 2. de nokhoogte mag de goothoogte niet meer dan 3 m te boven gaan;
 3. de bedrijfsgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het tweede lid onder a voor een bebouwde oppervlakte per bouwperceel van ten hoogste 80% van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte, mits door middel van een inrichtingsplan en toelichting daarop wordt aangetoond, dat in verband met de omvang en aard van de bedrijfsbebouwing voldoende ruimte op onbebouwd te laten gronden zal resterende om te voldoen aan de te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen en aan opslag-, los- en laadruimte;
- b. het tweede lid onder b 2 voor een inhoud van bedrijfswoningen van ten hoogste 550 m³;
- c. het tweede lid onder d 1 met ten hoogste 10%;
- d. het tweede lid onder d 3 voor het plat afdekken van gebouwen.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aan de gronden toegewezen categorieën wijzigen in andere, in het eerste lid genoemde categorieën, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de wijziging van de winkelvloeroppervlakte distributie-plano-logisch aanvaardbaar is;
 - er in voldoende parkeerruimte kan worden voorzien;
 - geen andere dan de in het eerste lid genoemde bedrijven worden geïntroduceerd;
 - met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid;
- b. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1.

F. Maatschappelijke doeleinden

art. 15 EDUCATIEVE DOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "educatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
- b. per bestemmingsvlak ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij dezelfde instelling behorende dienstgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de dienstwoning mag zowel ingebouwd in dienstgebouwen, aangebouwd aan dienstgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande dienstwoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij elke dienstwoning bijgebouwen ten dienste van die dienstwoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de dienstwoning worden gebouwd;
 3. bij elke dienstwoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de dienstwoning waaraan aangebouwd wordt;
 7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. op elk bestemmingsvlak dienstgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 2. de nokhoogte mag de goothoogte niet meer dan 3 m te boven gaan;

- 3. de dienstgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor het gebruik voor maatschappelijke doeleinden zoals bedoeld in de eerste leden van artikel 16 en 17;
- b. het tweede lid onder a met ten hoogste 10%;
- c. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud van dienstwoningen van ten hoogste 550 m³;
- d. het tweede lid onder b 5 voor het plat afdekken van dienstwoningen;
- e. het tweede lid onder d 1 met ten hoogste 10%.

art. 16 SOCIALE DOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "sociale doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor een dorpshuis (aan de Burg. Lovinkstraat), een kruisgebouw aan de Wijdenes Spaansweg, een brandweergarage (aan de Burg. Lovinkstraat) en overigens voor een verzorgingstehuis met dienstencentrum alsmede voor een ijsbaan met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
- b. per bestemmingsvlak ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij dezelfde instelling behorende dienstgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de dienstwoning mag zowel ingebouwd in dienstgebouwen, aangebouwd aan dienstgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande dienstwoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij elke dienstwoning bijgebouwen ten dienste van die dienstwoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de dienstwoning worden gebouwd;
 3. bij elke dienstwoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de dienstwoning waaraan aangebouwd wordt;
7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. op elk bestemmingsvlak dienstgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 2. de nokhoogte mag de goothoogte niet meer dan 3 m te boven gaan;
 3. de dienstgebouwen dienen van een kap te worden voorzien waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor het gebruik voor maatschappelijke doeleinden zoals genoemd in de eerste leden van artikel 15 en 17;
- b. het tweede lid onder a met ten hoogste 10%;
- c. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud van dienstwoningen van ten hoogste 550 m³;
- d. het tweede lid onder b 5 voor het plat afdekken van dienstwoningen;
- e. het tweede lid onder d 1 met ten hoogste 10%, terwijl voor het verzorgingstehuis vrijstelling kan worden verleend voor een goothoogte van 9 m voor 50% van het maximaal toegelaten bebouwingsoppervlak.

art. 17 RELIGIEUZE DOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "religieuze doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor kerken met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
- b. per bestemmingsvlak ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij dezelfde instelling behorende dienstgebouwen zijn of worden voltooid, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de dienstwoning mag zowel ingebouwd in dienstgebouwen, aangebouwd aan dienstgebouwen, als vrijstaand worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m bedragen;
 3. de nokhoogte van een aangebouwde of vrijstaande dienstwoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 5. de aangebouwde of vrijstaande dienstwoning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minde dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. bij de dienstwoning bijgebouwen ten dienste van die dienstwoning mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
 2. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de dienstwoning worden gebouwd;
 3. bij elke dienstwoning mogen ten hoogste twee bijgebouwen worden gebouwd;
 4. ten hoogste één bijgebouw mag vrijstaand worden gebouwd;
 5. de goothoogte van enig vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de goothoogte van enig aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de dienstwoning waaraan aangebouwd wordt;
 7. de (nok)hoogte van enig vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. dienstgebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 2. de nokhoogte mag de goothoogte niet meer dan 10 m te boven gaan;
 3. de dienstgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. het eerste lid voor het gebruik voor maatschappelijke doeleinden zoals genoemd in de eerste leden van artikel 15 en 16;
- b. het tweede lid onder a met ten hoogste 10%;
- c. het tweede lid onder b 4 voor een inhoud van dienstwoningen van ten hoogste 550 m³;
- d. het tweede lid onder b 5 voor het plat afdekken van dienstwoningen;
- e. het tweede lid onder d 1 met ten hoogste 10%.

G. Recreatieve doeleinden

art. 18 SPORTTERREIN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport, met de bijbehorende bouwwerken, waaronder sporthallen, kleedgebouwen, toiletgebouwen en tribunes, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de nokhoogte van enig gebouw de goothoogte niet meer dan 3 m te boven mag gaan;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de gronden als kampeerterrein voor de huisvesting van tijdelijke werkkrachten, mits een adequate ruimtelijke inpassing verzekerd is en uitsluitend gebruik wordt gemaakt van tenten en tentwagens.

art. 19 ZWEMINRICHTING

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "zweminrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor een zwembad en een sociaal-hygiënisch centrum met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen en groenvoorziening.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de nokhoogte van enig gebouw de goothoogte niet meer dan 3 m te boven mag gaan;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

H. Verkeersdoeleinden

art. 20 WEGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, laad- en losplaatsen, openbaar vervoer-haltes, fietspaden, voetpaden en bermen) met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder bruggen (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen), een en ander overeenkomstig de op de kaart aangegeven dwarsprofielen.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd;
- b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d. de nokhoogte van dat gebouw niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b, voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met H, voor een maximale oppervlakte van 25 m².

art. 21 PARKEERTERREIN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "parkeerterrein (PT)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeerterrein met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebopuwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

art. 22 AUTOSTALLINGEN EN/OF BERGINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "autostallingen en/of bergingen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor bergplaatsen voor (motor)voertuigen en/of huishoudelijke bergingen met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de bouwwerken aaneen moeten worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte en de nokhoogte van enig gebouw niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 31 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het uitoefenen van een beroep of bedrijf;
- b. de opslag van goederen voor handelsdoeleinden.

art. 23 BUITENRUIMTEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "buitenruimten" aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting van woonstraten met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de rijdende en stilstaande voertuigen en voorzieningen ten behoeve van het spelen, het verblijven en het wandelen, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 7 m mag bedragen.

3. Inrichtingsnormen

Ten aanzien van de inrichting van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:

- a. de oppervlakte van de groenvoorziening niet minder mag bedragen dan 2 m² per aanliggende woning;
- b. de oppervlakte voor de speelgelegenheden niet minder mag bedragen dan 0,5 m² per aanliggende woning;
- c. het aantal parkeerplaatsen niet minder dan 1,3 maal het aantal aanliggende woningen mag bedragen, met inbegrip van de gronden, die voor "autostallingen en/of bergingen (G)" zijn bestemd.

4. Procedureregels

Burgemeester en wethouders dienen overleg te plegen met de bewoners en andere gebruikers van de aangrenzende bebouwing ten aanzien van de inrichting van deze bestemming.

art. 24 VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "verkooppunt voor motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De opslag en verkoop van L.P.G.-brandstof zijn niet toegestaan, met uitzondering van het verkooppunt voor Wijdenes Spaansweg 10.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen.

II. UIT TE WERKEN BESTEMMING

art. 25 WOONDOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken zoals woningen, garages, bergingen en praktijkruimten, alsmede de daarbij behorende open terreinen, waaronder wegen, straten, pleinen, parkeergelegenheden, water, speelplaatsjes en groenvoorzieningen.

2. Uitwerkingsregels

Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten burgemeester en wethouders de in het vorige lid genoemde bestemming uitwerken, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gemiddelde aantal woningen per ha mag niet minder dan 25 en niet meer dan 30 bedragen;
- b. het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer dan 3 bedragen, waarbij de goothoogte van de woningen niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
- c. het aantal parkeer/stallingplaatsen voor auto's mag niet minder dan 1,3 maal het aantal woningen bestemd voor gezinshuishoudens en niet minder dan 1,1 maal het aantal woningen voor niet-gezinshuishoudens bedragen.

3. Bouwregels

Het bouwen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking van burgemeester en wethouders. Desalniettemin is bouwen mogelijk vóór de uitwerking rechtskracht heeft verkregen, indien het bouwplan past in een ontwerp-uitwerking die ter inzage is gelegd of een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking en Gedeputeerde Staten in beide gevallen hebben verklaard tegen de voorgenomen bouw geen bezwaar te hebben.

4. Procedureregels

Alvorens tot vaststelling van de uitwerking over te gaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1; wanneer het bouwplan door middel van een ontwerp-uitwerking, zoals bedoeld in het derde lid, wordt gerealiseerd, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1, voordat het bouwplan aan Gedeputeerde Staten wordt toegezonden.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 26 ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN/WOONHUIZEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

1. Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.
2. Woonhuizen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan behoorden.

art. 27 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID I

1. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "winkels, klein-ambachtelijke bedrijven, kantoren en banken (DG)", wijzigen in de bestemming "woningen met tuinen en erven (Wc)". Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders de bestemming "woningen met tuinen en erven Wb en Wc", voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens B, wijzigen in de bestemming "winkels, klein-ambachtelijke bedrijven, kantoren en banken (DG)", waarbinnen uitsluitend winkels met daarboven eventueel woningen zijn toegestaan.
2. De wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.
3. Op de gronden welke door toepassing van het eerste lid de bestemming "woningen met tuinen en erven", dan wel de bestemming "winkels, klein-ambachtelijke bedrijven, kantoren en banken (DG)" hebben gekregen, is het bepaalde op de kaart dienaangaande en het bepaalde in artikel 3 respectievelijk 14 van overeenkomstige toepassing.
4. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1.

art. 28 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID II

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten de bestemmingen "agrarische doeleinden", "agrarische handels- en hulpbedrijven" en "veilingdoeleinden" wijzigen voor wat betreft de bouw van windenergie-installaties, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de windenergie-installatie dient noodzakelijk te zijn in verband met de energiebehoefte van het betrokken bedrijf ter plaatse;
 2. de afstand tussen de windenergie-installatie en bestaande of overeenkomstig vigerende bouwmogelijkheden te realiseren geluidgevoelige objecten dient zodanig te zijn, dat de geluidhinderproductie vanwege de windenergie-installatie aan de buitengevel van deze objecten het ter plaatse heersende referentieniveau van het omgevingsgebied niet zal overschrijden bij een windsnelheid van 6 m/sec.;
 3. de hoogte van de windenergie-installatie mag niet meer dan 15 m bedragen.
2. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1.

art. 29 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID III

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, bestemmings- en bebouwingsgrenzen wijzigen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.
2. De wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht, met dien verstande, dat de wijziging geen betrekking mag hebben op gronden met de bestemming als bedoeld in artikel 25, voor zover de uitwerking nog niet vastgesteld, goedgekeurd en gerealiseerd is.
3. Bij de wijziging mogen/mag:
 - a. de bestemmingsgrens en/of de bebouwingsgrens met niet meer dan respectievelijk 10 m en 5 m worden verschoven, met dien verstande, dat de afstand van de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens tot de bestemming "wegen" en de bestemming "openbare buitenruimten" niet kleiner mag worden;
 - b. het aantal woningen met niet meer dan 5% veranderen;
 - c. de totale oppervlakte groenvoorziening niet verminderen;
 - d. de voor parkeerruimte gereserveerde oppervlakte niet verminderen;
 - e. geen nieuwe (nog niet in het plan voorkomende) bestemmingen worden geïntroduceerd.
4. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30 lid 1.

art. 30 PROCEDUREREGELS BIJ TOEPASSING VAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN, UITWERKINGS-
PLICHT EN VRIJSTELLINGEN

1. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplicht als omschreven in deze voorschriften, dienen de navolgende procedureregels in acht genomen te worden:
 - a. de ontwerp-wijziging/ontwerp-uitwerking ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze tervisielegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen de ontwerp-wijziging/ontwerp-uitwerking;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bezwaren hebben ingediend;
 - f. bij het aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring inzenden van de vastgestelde wijziging/vastgestelde uitwerking worden de ter zake ingediende bezwaarschriften meegezonden;
 - g. het besluit van Gedeputeerde Staten wordt aan hen die bezwaren hebben ingediend medegedeeld;
 - h. voor de toepassing van dit artikel wordt een bouwplan als bedoeld in artikel 25 lid 3, tweede volzin, gelijkgesteld met een ontwerp-uitwerking.
2. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 32 dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het bouwplan en/of het verzoek om vrijstelling ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het bouwplan en/of het verzoek om vrijstelling;
 - e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die bezwaren hebben ingediend.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 31 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Behoudens het bepaalde in artikel 33 leden 4 t/m 6 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 32 VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde, voor:

- a. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen en de hoogte niet groter dan 3,5 m mag zijn;
- b. het met ten hoogste 2 m afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens of van de richting van een straat of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van een bebouwingsvak, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking in het belang van een doelmatige bebouwing is.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 33 OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot en de bestaande maximale goothoogte en hoogte niet worden overschreden;
 - c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Indien binnen 6 maanden na het indienen van de bouwaanvraag geen onteigeningsbesluit is genomen vervalt het voorbehoud verband houdende met deze onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, en het eventueel uitbreiden van de bestaande oppervlakte hiervan met ten hoogste 15%, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden, de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot en de bestaande maximale goothoogte en hoogte niet worden overschreden.
3. Onder "bestaande oppervlakte", "bestaande maximale goothoogte en hoogte" en "bestaande afwijking" worden verstaan de oppervlakte, de maximale goothoogte en hoogte en de afwijking, zoals deze op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan aanwezig waren, dan wel voor zover het bouwwerken betreft, welke op dat tijdstip in aanbouw waren of gebouwd konden worden krachtens een verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, de oppervlakte, de maximale goothoogte en hoogte en afwijking, zoals deze aanwezig zijn op het moment van realisatie van deze bouwwerken, overeenkomstig de daartoe verleende bouwvergunning.

4. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen als zodanig in gebruik blijven; het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te verzwaren.
5. Het is verboden het in het vierde lid bedoelde gebruik te wijzigen in een ander van het plan afwijkend gebruik, tenzij door dit afwijkend gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het vierde en vijfde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 34 STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtreding van het bepaalde in artikel 31 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 33 lid 4 met betrekking tot het vergroten en de verzwaring van de afwijking en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 33 lid 5 met betrekking tot het wijzigen in een van het plan meer afwijkend gebruik.

art. 35 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Breezand 1990".

20 juli 1990