
Voorschriften

augustus 2003

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	5

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Woonhuizen.....	6
Artikel 4.	Tuinen	9
Artikel 5.	Winkels.....	10
Artikel 6.	Horecadoeleinden.....	11
Artikel 7.	Bijzondere doeleinden.....	12
Artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 9.	Garagebedrijf.....	14
Artikel 10.	Nutsdoeleinden	15
Artikel 11.	Agrarisch gebied.....	16
Artikel 12.	Groenvoorzieningen.....	18
Artikel 13.	Bos-/beplantingsstrook.....	19
Artikel 14.	Openbaar erf.....	20

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 15.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.....	21
Artikel 16.	Dubbeltelbepaling	22
Artikel 17.	Gebruiksbeepaling.....	23
Artikel 18.	Overgangsbepaling	24
Artikel 19.	Strafbepaling.....	25
Artikel 20.	Titel.....	26

Bijlagen

1. Lijst van bedrijven
2. Procedurebepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Bantega " van de gemeente Lemsterland; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. nr. LM0029AA); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| g. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| h. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| i. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| j. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| k. | voorgevel: | de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; |
| l. | woning: | een complex van ruimten, krachtens indeling en inrichting geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouding; |
| m. | woonhuis: | een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat; |

n. hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
o. aanbouw:	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
p. uitbouw:	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
q. bijgebouw:	een gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
r. aan huis gebonden beroep:	een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
s. dienst-/bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
t. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
u. horecabedrijf:	een gebouw, dat blijkens aard en indeling dienstbaar is aan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijzen voor het gebruik ter plaatse al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;

v. nachtclubs:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks, ook tussen 2.00 uur en 6.00 uur; de muziek vervult veelal een achtergrondfunctie;
w. discotheek/bar-dancing:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
x. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
y. agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een boomkwekerij, een glastuinbouwbedrijf of niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
z. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het voornamelijk telen van gewassen door voornamelijk gebruik te maken van kassen;
aa. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit:	het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, hieronder worden verstaan; pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
ab. onderkomens:	voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
ac. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, (sta-)caravan of kampeerauto;
ad. grootste afstand:	de afstand die in de " lijst van bedrijven " voor het betreffende bedrijfstype als " grootste afstand " wordt genoemd;

ae. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornoerotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij anders in deze voorschriften is vermeld;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor woonhuizen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**klussenbedrijf**", voor een klussenbedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen i.c. woonhuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen mogen worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangeduid;
 - c. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - d. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goothoogte in acht worden genomen;
 - e. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
 - f. in geval van hoeksituaties de afstand van de zijgevel van een woonhuis tot de achtergevel van een ander woonhuis ten minste bedraagt 10 m
 - g. de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
2. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij vrijstaande en half vrijstaande woningen** geldt dat:
 - a. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning ten hoogste bedraagt 40 m²
met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend;
 - b. indien een grotere oppervlakte aanwezig is, in afwijking van het bepaalde **onder a**, de oppervlakte per aanbouw, uitbouw en bijgebouw ten hoogste bedraagt de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - c. de hoogte van een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de afstand van een aanbouw, een uitbouw of een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
 - e. de afstand van een aanbouw, een uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 1 m

-
3. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij rijenwoningen** geldt dat:
- a. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning ten hoogste bedraagt 20 m²
met dien verstande, dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend;
 - b. indien een grotere oppervlakte aanwezig is, in afwijking van het bepaalde **onder a**, de oppervlakte per aanbouw, uitbouw en bijgebouw ten hoogste bedraagt de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan;
 - c. de hoogte van een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. **lid B sub 1 onder e** en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0 °
 - b. **lid B sub 2 onder a** ten behoeve van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 %
van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste 60 m²
met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouw, de uitbouw en het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan 80 %
van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. **lid B sub 2 onder c**, voor wat betreft de hoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, mits die hoogte 1,50 m
lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m
en de goothoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. **lid B sub 2 onder e**, voor vermindering van de minimale afstand tot 0 m
 - e. **lid B sub 3 onder a**, ten behoeve van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 %

van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste	40 m ²
met dien verstande dat de oppervlakte van de aanbouw, de uitbouw en het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan	80 %
van de oppervlakte van het hoofdgebouw.	

2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

D. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**woonhuizen**" te wijzigen in de bestemming "**winkels**" of ten behoeve van de vestiging van een bedrijf in de categorie 1.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid;
 - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden alsmede de waarden en functies van de gronden die het plan beoogt te beschermen, worden geschaad.
3. Indien de uitvoerbaarheid als bedoeld **onder 2 sub a** niet is aangetoond en/of de waarden en/of de functies van de gronden als bedoeld **onder 2 sub b** onevenredig worden geschaad, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "**Procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 4. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- | | |
|--|--------|
| 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden opgericht | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |

Artikel 5. Winkels

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**winkels**" zijn bestemd voor detailhandel en daarbij behorende voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**winkels**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. per bebouwingsvlak ten hoogste 1
dienstwoning is toegestaan, met dien verstande dat de dakhelling 25 °
ten minste bedraagt 60 °
en ten hoogste bedraagt
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goot-hoogte in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofd-gebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 6. Horecadoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecadoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.
2. Niet toegestaan zijn nachtclubs en discotheken/bar-dancings.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecadoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. per bebouwingsvlak ten hoogste 1
dienstwoning is toegestaan, met dien verstande dat de dakhelling
ten minste bedraagt 25 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 7. Bijzondere doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor educatieve, religieuze en/of (sociaal-)culturele doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van bedrijfswoningen - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart aangegeven aanwijzingen ten aanzien van de (goot-)hoogte in acht worden genomen;
 - c. in afwijking van het bepaalde **onder a** bergingen tevens buiten het bebouwingsvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, en/of nijverheidsbedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹ alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - "**transportbedrijf**", voor een transportbedrijf;
 - "**bouwbedrijf**", voor een bouwbedrijf;met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder².

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. een dienstwoning uitsluitend is toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dienstwoning toegestaan**" en met dien verstande dat de dakhelling ten minste bedraagt 25 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de (goot-)hoogte in acht worden genomen;
 - d. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van het bebouwingspercentage in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de erfafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1** ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën van bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met aangegeven categorie bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 9. Garagebedrijf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**garagebedrijf**" zijn bestemd voor de stalling, de verkoop, het herstel en het onderhoud van motorvoertuigen, alsmede voor:

- de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- overige detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van 230 m² met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**garagebedrijf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. per bebouwingsvlak ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan; met dien verstande dat de dakhelling ten minste bedraagt 25 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m
tenzij het betreft luifels, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste mag bedragen. 6,50 m

Artikel 10. Nutsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van openbaar nut, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 6 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 11. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
2. In afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest ten hoogste 1,50 m mag bedragen, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1** ten behoeve van de bouw van één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 50 m²
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de landschappelijke waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in **lid A**, kunnen worden geschaad.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden - geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde - uit te voeren:
 - a. het planten van bomen en struiken;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
 - c. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest, indien en voor zover de hoogte van de grondwal meer

-
- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| bedraagt dan | 1,50 m |
| en/of de inhoud meer bedraagt dan | 1.000 m ³ |
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
 3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

E. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 17 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. van de gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen;
3. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 12. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "**koepel**", voor een koepel ten dienste van cultureel-maatschappelijke activiteiten;
- "**onderhoudszone waterschap**", voor het beheer en onderhoud van watergangen;

met daarbij behorende paden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**koepel**", in welk geval de hoogte van een koepel ten hoogste
mag bedragen.

2,50 m

6 m

Artikel 13. Bos-/beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos-/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, met daarbij behorende paden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos-/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 14. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, alsmede voor parkeer-, groenvoorzieningen en water, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 15. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

1. 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 en met dien verstande dat de op de kaart 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 kaart aangegeven of te herleiden maten;
 - c. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 2. in afwijking van het bepaalde **onder a**, de inhoud van een gasdrukregel- en -meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 3. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. ten behoeve van overschrijding van de bebouwingsgrenzen door:
 1. plinten, pilasters, kozijn, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevelkroonlijsten van overstekende daken;
 3. (hoek)erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer wordt overschreden dan 1,50 m
 - e. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 16. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 17. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting.
- C. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- D. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- E. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **leden A en D**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18. Overgangsbepaling

- A. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
 3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
- B. Het bepaalde in **lid A** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn opgebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 11, de leden D en E en

artikel 17, de leden A en D;

is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BANTEGA"

januari 2002,
gew.: april 2002,
november 2002,
augustus 2003.

Vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 01-04-2004

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bij de voorschriften

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijfsterrein niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.

2.

Procedurebepalingen

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De ter inzage legging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Appellanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.