

BESTEMMINGSPLAN ZOUTKAMP - KANAALOEVER-ZUID

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	4
BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 3: Woondoeleinden W(a)	5
Artikel 4: Woondoeleinden W(b)	8
Artikel 5: Woondoeleinden W(c)	11
Artikel 6: Woondoeleinden W(d)1	14
Artikel 7: Woondoeleinden W(d)2	18
Artikel 8: Tuin	22
Artikel 9: Woongebouw	24
Artikel 10: Groenvoorzieningen	26
Artikel 11: Verkeersdoeleinden	29
Artikel 12: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	31
Artikel 13: Water	33
OVERIGE BEPALINGEN	35
Artikel 14: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	35
Artikel 15: Afstemming welstandstoets	36
Artikel 16: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	37
Artikel 17: Overgangsbepalingen	38
Artikel 18: Slotbepaling	39

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid van de gemeente De Marne;
2. de plankaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid;
3. aan-huis-verbonden bedrijf:
een dienstverlenend bedrijf, 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;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
6. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
7. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
8. bouwgrens:
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
11. 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;

12. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

13. gebouw:

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

14. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

15. kapstrook:

de zone in het bouwvlak vanaf de voorbouwgrens tot 6,00 m daarachter;

16. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

17. peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte aan de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

18. seksinrichting:

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

19. voorgevel:

de dichtst bij een bouwgrens gelegen gevel die vanuit architectonisch oogpunt wordt aangemerkt als voorkant van een gebouw dat als de hoofdmasse op een bouwperceel is aan te merken. Een gebouw heeft maximaal één voorgevel;

20. voorbouwgrens:

de grens van een bouwvlak die naar een weg is gekeerd, met dien verstande dat, indien een bouwvlak grenst aan meerdere wegen of niet grenst aan een weg, de grens van het bouwvlak die door de ligging, de situatie ter plaatse als zodanig moet worden aangemerkt;

21. voorbouwstrook:

de zone in het bouwvlak vanaf de voorbouwgrens tot 2,00 m daarachter;

22. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

23. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

24. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

25. zijbouwstrook:

de zone in het bouwvlak vanaf een zijdelingse perceelgrens tot op 3,00 m afstand daarvan, dan wel tot de zijgevel van het gebouw met een verplichte gevelbreedte dat in de voorbouwstrook is gebouwd dan wel het verlengde daarvan, indien de zijgevel op een grotere afstand van de zijdelingse perceelgrens is gelegen dan 3,00 m. Indien het gebouw dat in de voorbouwstrook is gebouwd in een zijdelingse perceelgrens is gebouwd is er aan die zijde geen zijbouwstrook.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
4. de inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden W(a)

3. 1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor Woondoeleinden W(a) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
 - b. gebouwen ten behoeve van het wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen;
- met de daarbijbehorende:
- d. erven en verhardingen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. 2. Bouwvoorschriften

3. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgen de bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. het woonhuis zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. de gebouwen zullen voor meer dan de helft van de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.

3. 2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een afwijkende oppervlaktemaat, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal m² zal bedragen;
- d. de gebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd.

3. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

3. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgmeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 3.2.2. sub d en toestaan dat gebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.

3. 3. Nadere eisen

Burgmeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

3. 4. Gebruiksvoorschriften

3. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

3. 4. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 4. 3. Toeverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3. 6. Wijzigingsbevoegdheid

3. 6. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 WRO wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak aan een zijde wordt vergroot tot maximaal 4,00 meter vanuit de grens van het bouwvlak;
- b. op de plankaart in een bouwperceel een maximale oppervlakte-maat voor gebouwen en overkappingen wordt aangebracht, dan wel de op de kaart aangegeven maximale oppervlakte-maat wordt gewijzigd.

3. 6. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 6. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 3.6.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze terinzagelegging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 4: Woondoeleinden W(b)**4. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Woondoeleinden W(b) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van het wonen; met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen; met de daarbijbehorende;
- d. erven en verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften**4. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak**

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgen de bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. het aantal aaneen te bouwen woonhuizen zal ten hoogste twee bedragen;
- d. de gebouwen zullen voor meer dan de helft van de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.

4. 2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een afwijkende oppervlaktemaat, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal m² zal bedragen;
- d. de gebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd.

4. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

4. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 4.2.2. sub d en toestaan dat gebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

4. 4. Gebruiksvoorschriften

4. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

4. 4. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4. 4. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

4. 6. Wijzigingsbevoegdheid

4. 6. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 WRO wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak aan een zijde wordt vergroot tot maximaal 4,00 meter vanuit de grens van het bouwvlak;
- b. op de plankaart in een bouwperceel een maximale oppervlakte-maat voor gebouwen en overkappingen wordt aangebracht, dan wel de op de kaart aangegeven maximale oppervlakte-maat wordt gewijzigd.

4. 6. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 6. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 4.6.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze terinzagelegging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 5: Woondoeleinden W(c)**5. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Woondoeleinden W(c) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van het wonen; met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen;
- met de daarbijbehorende:
- d. erven en verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften**5. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak**

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. het aantal aaneen te bouwen woonhuizen zal ten hoogste drie bedragen;
- d. de gebouwen zullen voor meer dan de helft van de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.

5. 2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een afwijkende oppervlaktemaat, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal m² zal bedragen;
- d. de gebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd.

5. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

5. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgmeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 5.2.2. sub d en toestaan dat gebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.

5. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

5. 4. Gebruiksvoorschriften

5. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

5. 4. 2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 4. 3. Toverformule

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

5. 5. Strafbepaling

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

5. 6. Wijzigingsbevoegdheid

5. 6. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 WRO wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak aan een zijde wordt vergroot tot maximaal 4,00 meter vanuit de grens van het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. op de plankaart in een bouwperceel een maximale oppervlaktemaat voor gebouwen en overkappingen wordt aangebracht, dan wel de op de kaart aangegeven maximale oppervlaktemaat wordt gewijzigd.

5. 6. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. 6. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 5.6.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze terinzagelegging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 6: Woondoeleinden W(d)1**6. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Woondoeleinden W(d)1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van het wonen; met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen; met de daarbijbehorende:
- d. erven en verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften**6. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak**

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgen de bepalingen:

- a. ten minste één gevel van een gebouw zal in de voorbouwstrook worden gebouwd;
- b. de breedte van de onder a bedoelde gevel zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. het aantal aaneen te bouwen gebouwen met een gevel als bedoeld onder a zal ten hoogste elf bedragen;
- d. indien de gebouwen als bedoeld onder c niet aaneen worden gebouwd, zal de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. in de kapstrook zal een gebouw worden voorzien van een kap;
- h. indien een zijbouwstrook aanwezig is, gelden in afwijking van het bepaalde onder e en f in de zijbouwstrook de volgende bepalingen:
 1. een gebouw zal 3,00 m achter het verlengde van de in de voorbouwstrook gebouwde gevel worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6. 2. 2. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een afwijkende oppervlaktemaat, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal m² zal bedragen;
- d. de gebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd.

6. 2. 3. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

6. 2. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgmeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 6.2.2. sub d en toestaan dat gebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

6. 4. Gebruiksvoorschriften

6. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

6. 4. 2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. 4. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6. 6. Wijzigingsbevoegdheid

6. 6. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 WRO wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak aan een zijde wordt vergroot tot maximaal 4,00 meter vanuit de grens van het bouwvlak;
- b. op de plankaart in een bouwperceel een maximale oppervlakte-maat voor gebouwen en overkappingen wordt aangebracht, dan wel de op de kaart aangegeven maximale oppervlakte-maat wordt gewijzigd.

6. 6. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6. 6. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 6.6.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze terinzagelegging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 7: Woondoeleinden W(d)2**7. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Woondoeleinden W(d)2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
 - b. gebouwen ten behoeve van het wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen;
- met de daarbijbehorende:
- d. erven en verhardingen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwvoorschriften**7. 2. 1. Bouwen van bouwwerken**

- indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwverbod", mogen bouwwerken slechts worden gebouwd nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

7. 2. 2. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgen de bepalingen:

- a. ten minste één gevel van een gebouw zal in de voorbouwstrook worden gebouwd;
- b. de breedte van de onder a bedoelde gevel zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. indien op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal aan-een te bouwen gebouwen is aangegeven, zal het aantal aan-een gebouwde gebouwen met een gevel als bedoeld onder a ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. indien de gebouwen als bedoeld onder c niet aaneen worden gebouwd, zal de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3,00 m bedragen;
- e. indien op de kaart in het bouwvlak geen maximum aantal aan-een te bouwen gebouwen is aangegeven, zal de onderlinge afstand tussen de gebouwen met een gevel als bedoeld onder a ten minste 3,00 m bedragen;
- f. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- h. in de kapstrook zal een gebouw worden voorzien van een kap;
- i. indien een zijbouwstrook aanwezig is, gelden in afwijking van het bepaalde onder f en g in de zijbouwstrook de volgende bepalingen:

1. een gebouw zal 3,00 m achter het verlengde van de in de voorbouwstrook gebouwde gevel worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "terugliggende tussenbebouwing" in welk geval een gebouw ten minste 9,00 m achter het verlengde van de in de voorbouwstrook gebouwde gevel zal worden gebouwd;
2. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7. 2. 3. Bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een afwijkende oppervlaktemaat, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal m² zal bedragen;
- d. de gebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd.

7. 2. 4. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

7. 2. 5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgmeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.2. sub i onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de in de voorbouwstrook gebouwde gevel wordt verkleind tot ten hoogste 3,00 m, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.
- b. lid 7.2.3. sub d en toestaan dat gebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

7.4. Gebruiksvoorschriften

7.4.1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

7.4.2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.4.3. Toeverformule

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

7. 5. Strafbepaling

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

7. 6. Wijzigingsbevoegdheid

7. 6. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 11 WRO wijzigen in die zin dat:

- a. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak aan een zijde wordt vergroot tot maximaal 4,00 meter vanuit de grens van het bouwvlak;
- b. op de plankaart in een bouwperceel een maximale oppervlakte-maat voor gebouwen en overkappingen wordt aangebracht, dan wel de op de kaart aangegeven maximale oppervlakte-maat wordt gewijzigd.

7. 6. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7. 6. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 7.6.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze terinzagelegging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 8: Tuin**8. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

8. 2. Bouwvoorschriften**8. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 2,00 m² bedragen;

8. 3. Gebruiksvoorschriften**8. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

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

8. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 3. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9: Woongebouw**9. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van
 1. het wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf;
 2. maatschappelijke voorzieningen;met de daarbijbehorende:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. erven en verhardingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. 2. Bouwvoorschriften**9. 2. 1. Bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak**

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal te bouwen woningen zal ten hoogste 26 bedragen;
- b. de bouwhoogte zal ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen.

9. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 6,00 m² bedragen.

9. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6,00 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,50 m;
- b. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3,00 m van de perceelgrens.

9. 4. Gebruiksvoorschriften

9. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken

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

9. 4. 2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen over een oppervlakte van meer dan 1000 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9. 4. 3. Toverformule

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

9. 5. Strafbepaling

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

Artikel 10: Groenvoorzieningen**10. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. waterkerende voorzieningen;
 - c. oevers;
 - d. riet- en oeverbeplanting;
 - e. walbeschoeiing;
 - f. inritten en uitritten;
 - g. voet- en fietspaden;
 - h. sport- en speelvoorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. waterlopen en waterpartijen;
- met daaraan ondergeschikt:
- k. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwvoorschriften**10. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

10. 3. Gebruiksvoorschriften**10. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

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

10. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak, en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10. 3. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.3.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10. 5. Wijzigingsbevoegdheid

10. 5. 1. Toepassing

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijziging naar wonen", wordt gewijzigd ten behoeve van het wonen, mits:
 - 1. het aantal te bouwen woonhuizen ten hoogste 15 zal bedragen;
 - 2. de te bouwen woonhuizen in overeenstemming zijn met het, op het moment van wijziging, vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
 - 3. de te bouwen woonhuizen voldoen aan de voor het gebied relevante milieu-aspecten, waaronder de aspecten geluid en geur;
 - 4. een goede stedenbouwkundige inpassing voor het gebied wordt nagestreefd;
 - 5. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de volgende bouwvoorschriften van toepassing zijn:
 - de goothoogte van een gebouw binnen een bouwvlak zal ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw binnen een bouwvlak zal ten hoogste 12,00 m zal bedragen.

10. 5. 2. Criteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10. 5. 3. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 10.5.1, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter inzage legging van tevoren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de terinzagelegging.

Artikel 11: Verkeersdoeleinden**11. 1.Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een functie voor zowel het verkeer met een door-
gaand karakter als voor de ontsluiting van de aanliggende
gronden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11. 2.Bouwvoorschriften**11. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden ge-
bouwd.

11. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders
dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en
regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11. 3.Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voor-
komen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen
en andere bouwwerken met dien verstande dat de bouwhoogte
van gebouwen ten minste 2,50 m mag bedragen.

11. 4.Gebruiksvoorschriften**11. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te la-
ten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze be-
stemming.

11. 4. 2. Strijdig gebruik

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

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak, en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11. 4. 3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.4.2. onder a en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

11. 4. 4. Toverformule

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

11. 5. Strafbepaling

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

Artikel 12: Verkeers- en verblijfsdoeleinden**12. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een functie voor zowel het verkeer met een door- gaand karakter als voor de ontsluiting van de aanliggende gronden;
 - b. (woon)straten en pleinen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. waterkerende voorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12. 2. Bouwvoorschriften**12. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden ge- bouwd.

12. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voor- komen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen ten minste 2,50 m mag bedragen.

12. 4. Gebruiksvoorschriften**12. 4. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te la- ten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze be- stemming.

12. 4. 2. Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak, en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclame-doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 4. 3. Toverformule

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

12. 5. Strafbepaling

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

Artikel 13: Water**13. 1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. vaarverkeer;
 - c. oevers;
 - d. bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13. 2. Bouwvoorschriften**13. 2. 1. Bouwen van gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13. 2. 2. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van een goede waterhuishouding, zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

13. 3. Gebruiksvoorschriften**13. 3. 1. Gebruik van gronden en bouwwerken**

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

13. 3. 2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13. 3. 3. Toverformule

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13. 4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18); en
- g. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 15: Afstemming welstandstoets

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 16: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

16. 1. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's), telefooncellen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen worden gebouwd, mits:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m bedraagt.

16. 1. 2. De onder 16.1.1. bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

Artikel 17: Overgangsbepalingen**17. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

17. 2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

17. 3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. Lid 17.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 17.2. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 18: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**"Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid
van de gemeente De Marne".**

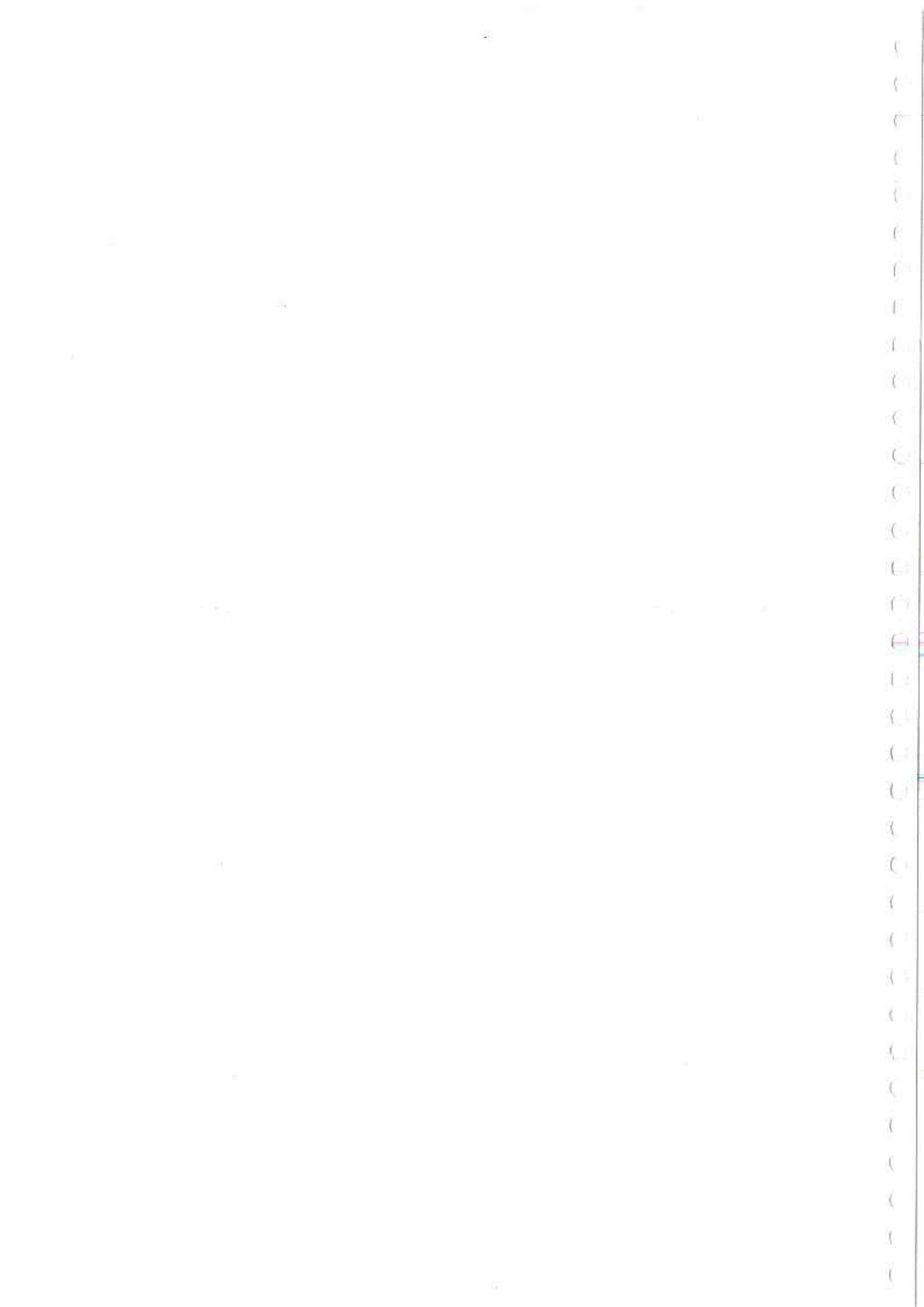
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van2005.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....





Gemeente De Marne

RAADSBSLUIT GEMEENTE DE MARNE

Agendapunt nummer : 6

De raad der gemeente De Marne

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2005, nr. 6;

Gelet op: artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

B E S L U I T :

1. Ter voldoening aan artikel 23, lid 1, sub d WRO de indieners van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Zoutkamp-Kanaaloever Zuid" te horen;
2. Het bestemmingsplan "Zoutkamp-Kanaaloever Zuid" ongewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de opgenomen reactie op de ingediende zienswijze;
3. Het bijbehorende "Beeldkwaliteitsplan Zoutkamp" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente De Marne van
d.d. 6 september 2005.


voorzitter


griffier.

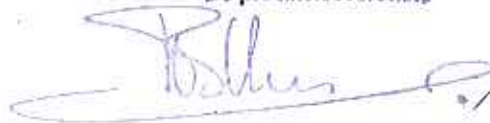
Goedgekeurd door gedeputeerde
staten der provincie Groningen

d.d. 28 FEB. 2006

onder nr. 10689 ald. BP

Mij bekend:

De provinciesecretaris



(

(