

# Voorschriften



---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
<b>Bestemmingsvoorschriften</b>	6
Artikel 3 Woondoeleinden	6
Artikel 4 Woongebouw	6
Artikel 5 Tuin	6
Artikel 6 Gemengde doeleinden	6
Artikel 7 Centrumdoeleinden	6
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden	6
Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden	6
Artikel 10 Horecadoeleinden	6
Artikel 11 Detailhandel	6
Artikel 12 Dienstverlening	6
Artikel 13 Sportdoeleinden	6
Artikel 14 Recreatieve doeleinden	6
Artikel 15 Agrarische doeleinden	6
Artikel 16 Groenvoorzieningen	6
Artikel 17 Verkeersdoeleinden	6
Artikel 18 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	6
<b>Aanvullende bestemmingsbepalingen</b>	6
Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied	6
Artikel 20 Leidingen	6
<b>Overige bepalingen</b>	6
Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling	6
Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	6
Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	6
Artikel 24 Algemene wijzigingsbevoegdheid	6
Artikel 26 Overgangsbepalingen	6
Artikel 27 Slotbepaling	6

## Staat van Bedrijven

---

## Algemene bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen

- a. *het plan*:  
het Bestemmingsplan Drogeham van de gemeente Achtkarspelen;
- b. *de plankaart*:  
de plankaart van het Bestemmingsplan Drogeham;
- c. *aanbouw*:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. *aan-huis-verbonden beroep of bedrijf*:  
een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. *agrarisch bedrijf*:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
- f. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bedrijfsgebouw*:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- h. *bedrijfswoning/dienstwoning*:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- i. *bestaand*:  
  
bestaand bouwwerk  
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens

■ .....  
een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

- j. *bestemmingsgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- k. *bestemmingsvlak:*  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- l. *bijgebouw:*  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- m. *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- n. *bouwlaag:*  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- o. *bouwgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- p. *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- q. *bouwperceelgrens:*  
een grens van een bouwperceel;
- r. *bouwvlak:*  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- s. *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;

- t. *dak:*  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- u. *detailhandel:*  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- v. *detailhandel in volumineuze goederen:*  
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
- w. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;
- x. *dienstverlening:*  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- y. *eerste bouwlaag:*  
de bouwlaag op de begane grond;
- z. *erf:*  
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- aa. *gebouw:*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- bb. *geluidbelasting vanwege het wegverkeer:*  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke

.....

wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- cc. *geluidgevoelige functies:*  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- dd. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- ee. *hoofdgebouw:*  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- ff. *horecabedrijf:*  
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
- gg. *kampeermiddel:*  
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan; enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- hh. *kantoor:*  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
- gg. *maatschappelijke voorzieningen:*  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

- .....
- hh. *minicamping*:  
een recreatieve voorziening zoals bedoeld in artikel 8 van de Wet op de Openluchtrecreatie;
  - ii. *peil*:
    - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
      - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
      - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - jj. *productiegebonden detailhandel*:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
  - kk. *prostitutie*:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
  - ll. *seksinrichting*:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
  - mm. *uitbouw*:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  - nn. *verkoopvloeroppervlakte*:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
  - oo. *woning*:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- .....



pp. woongebouw:  
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven  
elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke  
verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.





■ .....

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *de dakhelling:*  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. *de goothoogte van een bouwwerk:*  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. *de inhoud van een bouwwerk:*  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. *de (bouw)hoogte van een bouwwerk:*  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. *de oppervlakte van een bouwwerk:*  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

---

## Bestemmingsvoorschriften

### Artikel 3

#### Woondoeleinden

##### 1. Bestemmingsomschrijving

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

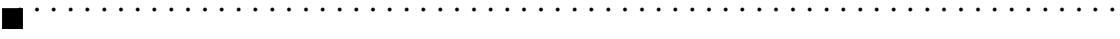
- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. erven;
- d. paden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

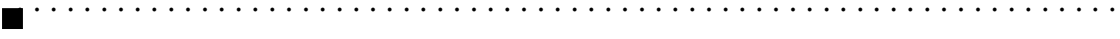
##### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
  2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
  3. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  4. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
  5. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  6. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  7. de dakhelling van een hoofdgebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;



- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen, wanneer de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer is dan 500 m<sup>2</sup> mag deze oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen telt de oppervlakte van bouwvergunningvrije bouwwerken niet mee;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  - 3. ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
  - 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien hoger;
  - 5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
  - 7. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.





### **3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Het is verboden een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de onderstaande bepalingen:
  - 1. ten hoogste 30 % van de begane grond oppervlakte van de woning incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
  - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
  - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
  - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld sub a. wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
  - 3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. en lid 3, sub b. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■ .....

## 5. Wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak van vrijstaande woningen ten hoogste 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de overige bouwvlakken met ten hoogste 20% mogen worden vergroot;
- c. het bouwvlak maximaal 15 meter diep is;
- d. het bouwvlak op ten minste 2,5 m uit de zijdelingse perceelsgrens blijft, tenzij de bestaande afstand minder is;
- e. de diepte van het erf achter het bouwvlak minimaal 5 m bedraagt;
- f. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## 6. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■ .....

## Artikel 4

## Woongebouw

### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen;
- b. bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. paden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
  2. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  3. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
  4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. per hoofdgebouw mag ten hoogste 1 bijgebouw worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een bijgebouw mag ten hoogste het aantal woningen maal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd;
  4. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  6. de dakhelling van een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

- .....
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
    - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
    - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **5. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
  - b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  - c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.
- .....



## **6. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.





■ .....

## Artikel 5

## Tuin

### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

### 2. Bouwvoorschriften

- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw) mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vlaggenmasten met een hoogte van niet meer dan 8 m mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### 3. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a. voor de bouw en de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in hoeksituaties met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 2,5 m voor de zijgevel van het hoofdgebouw danwel het verlengde daarvan mag worden gebouwd;
- b. de afstand ten opzichte van de weg of het openbaar groen niet minder dan 1 m mag bedragen;
- c. de voorschriften van de bestemming woondoeleinden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor het overige onverkort van toepassing blijven

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

.....

.....  
■ .....  
voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van aan- en  
uitbouwen en bijgebouwen.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....

## Artikel 6

### Gemengde doeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, mits op de bestaande plaats en met de eventueel daarbijbehorende bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

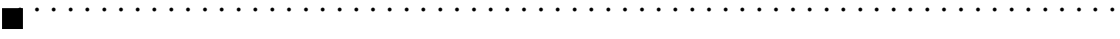
#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1 onder a. en b. genoemde gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
  1. het aantal (bedrijfs)woningen mag ten hoogste 1 per bouwperceel bedragen;
  2. een (bedrijfs)woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

6. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1, onder a. genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen en voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> niet meer dan 100 m<sup>2</sup>. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen telt de oppervlakte van bouwvergunningvrije bouwwerken niet mee;
3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
4. ten hoogste 50% van het erf, buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
5. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
8. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;



- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1, onder b. genoemde gebouwen en de daarbij behorende (al dan niet inpandige) bedrijfswoningen en voor de bouw van de in lid 1, onder b. genoemde gebouwen (met uitzondering van bedrijfswoningen) buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
  - 1. aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen per bouwperceel mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van het wonen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> of, wanneer het bouwperceel groter is dan 500 m<sup>2</sup> niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 3. ten hoogste 60% van het erf, buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
  - 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  - 5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een (bij)gebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
  - 7. de afstand tussen vrijstaande (bij)gebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en aangebouwde (bij)gebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;



- .....
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Het is verboden in de in lid 1, onder a. genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de onderstaande bepalingen:
  1. ten hoogste 30 % van de begane grond oppervlakte van de woning incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
  2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
  3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
  4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a., wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
  2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen), horecabedrijf of een seksinrichting;
  4. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel voortvloeiend uit en ondergeschikt aan het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in sub a. en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen,

.....

kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven of die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd;

- e. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. en lid 3, sub b. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **5. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

#### **6. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;



- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.





■ .....

## Artikel 7

## Centrumdoeleinden

### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven en met de eventueel daarbijbehorende bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 2. Bouwvoorschriften

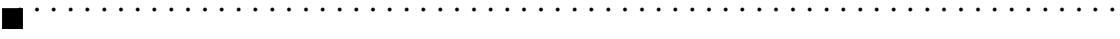
- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. en b. genoemde gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
  1. een (bedrijfs)woning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. het aantal (bedrijfs)woningen mag ten hoogste 1 per bouwperceel bedragen;
  3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

.....

6. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1, onder a. genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen en voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> niet meer dan 100 m<sup>2</sup>. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen telt de oppervlakte van bouwvergunningvrije bouwwerken niet mee;
3. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
4. ten hoogste 50% van het erf, buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
5. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
8. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;



- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de in lid 1, onder b. genoemde gebouwen en de daarbij behorende (al dan niet inpandige) bedrijfswoningen en voor de bouw van de in lid 1, onder b. genoemde gebouwen (met uitzondering van bedrijfswoningen) buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
  - 1. aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen per bouwperceel mag niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen ten dienste van het wonen niet meer dan 75 m<sup>2</sup> of, wanneer het perceel groter is dan 500 m<sup>2</sup> niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 3. ten hoogste 70% van het erf, buiten het bouwvlak gelegen en voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel dan wel achter het verlengde daarvan, mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
  - 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen; de goothoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
  - 5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd (bij)gebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; de bouwhoogte van een vrijstaand (bij)gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
  - 6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een (bij)gebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
  - 7. de afstand tussen vrijstaande (bij)gebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en aangebouwde (bij)gebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;



2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a., wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
  2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen), een horecabedrijf of een seksinrichting;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in sub a. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....

## 5. Wijzigingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## 6. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■ .....

## Artikel 8

### Bedrijfsdoeleinden

#### 1. Bestemmingsbeschrijving

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

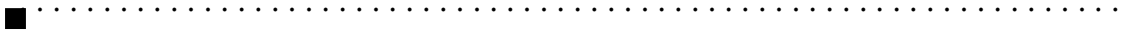
- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
  2. een garagebedrijf uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
  3. een houtverwerkend bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
  4. een staalverwerkend bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
  5. een stratenmakersbedrijf, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
  6. een tweewielerspecialist en –reparateur, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig zijn aangeduid;
  7. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

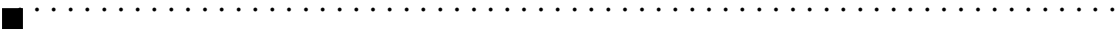
#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;



3. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van de in lid 1 onder b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. er mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;
  3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de erf- en terreinafscheidingen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5,5 m en binnen het bouwvlak niet meer dan 11 m bedragen.





### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub b., onder 1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
  1. het bijgebouw op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, wordt gebouwd;
  2. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de goothoogte van het bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  4. de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a., wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande gebouwen voor bewoning;
  2. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
  3. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 1, sub a., onder 2, 6 en 7;
  4. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting of een seksinrichting.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in sub a. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de





.....  
■ .....  
omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn  
genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;



- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.



■ .....

## Artikel 9

### Maatschappelijke doeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstwoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;
- d. een begraafplaats, uitsluitend indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "begraafplaats";

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  3. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder b. en c. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. er mag ten hoogste het bestaande aantal dienstwoningen worden gebouwd;

- .....
3. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een dienstwoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige dienstwoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de dienstwoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de dienstwoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de erf- en terreinafscheidingen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b., onder 1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de dienstwoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het bijgebouw op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, wordt gebouwd;
  - b. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- .....

- .....
- c. de goothoogte van het bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  - d. de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
  - 2. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de

.....  
■ .....  
op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■ .....

## Artikel 10

### Horecadoeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek en/of bar/dancing;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  4. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder b. en c. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. er mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;

- .....
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b., onder 1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het bijgebouw op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, wordt gebouwd;
  - b. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- .....



- .....
- c. de goothoogte van het bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  - d. de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Centrumdoeleinden" voorzover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming "Centrumdoeleinden";
  - b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" of "Dienstverlening" voorzover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming "Woondoeleinden";
- .....

- .....
- c. de afmeting, situering en vorm van de op de plankkaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:
    - 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
    - 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
    - 3. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

**1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**2. Bouwvoorschriften**

a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- 4. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;

b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder b. en c. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 2. er mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;

- .....
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub b., onder 1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
    1. het bijgebouw op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, wordt gebouwd;
    2. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- .....

- .....
3. de goothoogte van het bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  4. de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend detailhandel in volumineuze goederen;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" of de bestemming "Dienstverlening";
- b. de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:
  1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;

- .....
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  3. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

**1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven;
- b. dienstwoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder a. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  - 4. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder b. en c. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. er mag ten hoogste het bestaande aantal dienstwoningen worden gebouwd;

- .....
3. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een dienstwoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige dienstwoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 boven de vloer van de eerste verdieping van de dienstwoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de dienstwoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b., onder 1 en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de dienstwoning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het bijgebouw op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, wordt gebouwd;
  - b. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- .....



- .....
- c. de goothoogte van het bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
  - d. de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een garagebedrijf (en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden";
- .....

- .....
- b. de afmeting, situering en vorm van de op de plankkaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:
    - 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
    - 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
    - 3. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■ .....

## Artikel 13

### Sportdoeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  3. de dakhelling van een gebouw mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de hoogte van ballenvangers, lichtmasten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de sportbeoefening mag niet meer dan 15 m bedragen;
  3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en

afmetingen van de erf- en terreinafscheidingen, de hoogte van ballenvangers, lichtmasten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken en de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a., onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van de gebouwen.

### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de

.....

woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■ .....

## Artikel 14

### Recreatieve doeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeerterrein;
- b. gebouwen ten behoeve van:
  1. verblijfsrecreatieve doeleinden;
  2. onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
- c. dienstwoningen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;

met daaraan ondergeschikt:

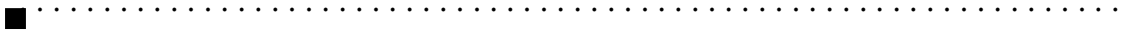
- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, sub b. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
  2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder c. en d. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. er mag ten hoogste het bestaande aantal dienstwoningen worden gebouwd;



3. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een dienstwoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige dienstwoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 boven de vloer van de eerste verdieping van de dienstwoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de dienstwoning bedragen;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

### **3. Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a., onder 1 en toestaan dat de in lid 1, sub b., onder 2 genoemde gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen;



- .....
- c. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van de gebouwen.

#### **4. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5. Strafbepaling**

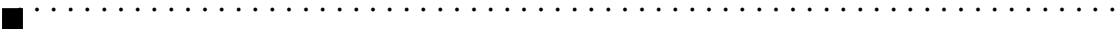
Overtreding van het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.





## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.



**1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een natuur-educatief centrum, uitsluitend indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "natuur educatief centrum";

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfsgebouwen;
- h. bedrijfswoningen;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "natuur educatief centrum" zijn overnachtingsmogelijkheden en standplaatsen voor ten hoogste 15 kampeermiddelen (niet zijnde stacaravans) in de bestemming begrepen.

**2. Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van de in lid 1, onder g. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en een natuur-educatief centrum (voorzover de gronden als zodanig zijn aangeduid) worden gebouwd;
  - 2. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;

- .....
4. er mogen geen kassen worden gebouwd;
  5. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  6. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 12 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;
  7. de dakhelling van een gebouw dient ten minste 20° te bedragen, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder is;

- b. Voor het bouwen van de in lid 1, onder h. en i. genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  2. er mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd;
  3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  7. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
  8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
  9. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
  2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen en sleufsilos mag niet meer dan 2 m bedragen;
- .....

- .....
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer dan 8 m bedragen.

### **3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'natuur educatief centrum';
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

### **5. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming, voor zover nu reeds een bouwvlak aanwezig is en in geval van een bedrijfsbeëindiging, wordt gewijzigd in de bestemming "Gemengde doeleinden", voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming "Gemengde doeleinden"
  - b. de bestemming, voorzover nu reeds een bouwvlak aanwezig is en in geval van bedrijfsbeëindiging, wordt gewijzigd in de bestemming "Centrumdoeleinden" voor zover het
- .....

bestemmingsvlak grenst aan de bestemming  
“Centrumdoeleinden”;

- c. de bestemming voor de gronden die zijn gelegen ten noorden van het perceel Tillewei 28 ten behoeve van een nieuw bedrijf, wordt gewijzigd in de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”, met dien verstande dat:
  - 1. de ontsluiting van het bedrijf aan de achterzijde dient plaats te vinden, dus niet direct op de Tillewei;
  - 2. de vestiging van een bedrijf niet mag leiden tot een onevenredige toename van de hinder voor omwonenden;
  - 3. wordt aangetoond dat er middels de wijziging geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijk aanwezige archeologische en ecologische waarden;
  - 4. in het kader van de watertoets met het waterschap wordt overgelegd;
- d. de afmeting, situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
  - 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
  - 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  - 3. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige van toepassing blijven.

## **6. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

**1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "geluidsscherm" is een wal met geluidsscherm in de bestemming begrepen.

**2. Bouwvoorschriften**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte van een wal met geluidsscherm (voorzover de gronden als zodanig zijn aangeduid) ten opzichte van de kruin van de Lândyk mag niet minder dan 2,5 m bedragen;
  - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

**3. Gebruiksvoorschriften**

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

- .....
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4. Aanlegvergunningen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het kappen of rooien van opgaand houtgewas;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag worden verleend, indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheden niet onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van de elzensingels en houtwallen.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. en het bepaalde in lid 4, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....

## Artikel 17

### Verkeersdoeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, met dien verstande dat het aantal rijstroken van wegen, straten en paden niet meer dan 2 mag bedragen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. 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 mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

#### 3. Gebruiksvoorschriften

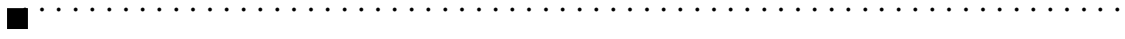
- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;



- .....
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



## Artikel 18

### Verkeers- en verblijfsdoeleinden

#### 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. garageboxen, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

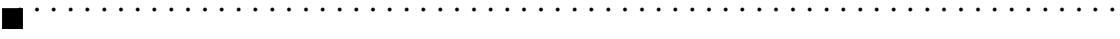
met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van de in lid 1 onder d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. het aantal garageboxen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen danwel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  4. de oppervlakte per garagebox mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.





**3. Gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**4. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3, sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



---

## Aanvullende bestemmingsbepalingen

### Artikel 19

#### Archeologisch waardevol gebied

##### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

##### 2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen;

##### 3. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van: het bepaalde in lid 2, sub a. en b. voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;

- .....
3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c. wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend.

#### **4. Aanlegvergunningen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
  - het graven of dempen van watergangen;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  - het verlagen van het waterpeil;
- b. Een vergunning als bedoeld in sub a. wordt slechts verleend indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord;
    - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
    - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een

.....  
■ .....  
deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b. onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend;

- c. Het verbod als bedoeld in sub a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

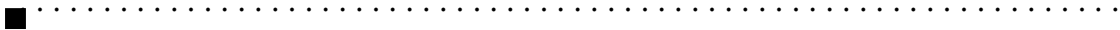
## **6. Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **7. Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;



- d. Gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.



■ .....

## Artikel 20

## Leidingen

### 1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een hoofdwaterleiding;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 2. Bouwvoorschriften

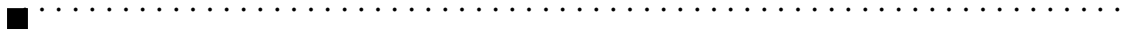
- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

### 3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub a. en lid 2, sub b. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
  - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 2, sub a. en lid 2, sub c. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits,
  - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.





## Overige bepalingen

### Artikel 21

#### Anti-dubbeltelbepaling

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



■ .....

**Artikel 22**

**Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

■ .....

## Artikel 23

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met uitzondering van antennemasten waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen. Antennemasten mogen uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, worden gebouwd.
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van licht masten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits

de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

- g. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;
- h. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, dienstwoningen en bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
- i. de bestemmingsbepalingen in de bestemmingen "Woondoeleinden", "Gemengde doeleinden" en "Centrumdoeleinden" ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot tot niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 3. de bouwvoorschriften van de bestemmingen "Woondoeleinden", "Gemengde doeleinden" en "Centrumdoeleinden" voor het overige onverkort van toepassing blijven.

■ .....

## Artikel 24

### Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming archeologisch waardevol gebied wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming archeologisch waardevol gebied, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid a. is de volgende procedure van toepassing:
  - 1. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid a., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
  - 2. Burgemeester en wethouders maken de terinzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
  - 3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  - 4. Gedurende de in sub 1. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

**1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

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

**2. Vrijstellingsbepaling**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de in lid 1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en met inachtneming van de bij recht toegestane oppervlakte aan bouwwerken, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat bij vervanging van bestaande bouwwerken ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd, met dien verstaande dat de bouwvoorschriften voor het overige onverkort van toepassing blijven.

**3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten

■ .....  
opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### **4. Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a. Lid 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....

**Artikel 27**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan  
Drogeham van de gemeente Achtkarspelen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 juni 2006 en  
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 september 2006.

De voorzitter,

De griffier,



# Staat van Bedrijven

grootste afstand 30 meter, categorie 2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.4	Autobekleiderijen	10	10	10	10	10	1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfiets-onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2