



Voorschriften



Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Algemene bepalingen | 3 |
| Artikel 1 Begripsbepalingen | 3 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 9 |
| Bestemmingsvoorschriften | 11 |
| Artikel 3 Woondoeleinden | 11 |
| Artikel 4 Woongebouw | 15 |
| Artikel 5 Bijzondere woondoeleinden | 18 |
| Artikel 6 Tuin | 21 |
| Artikel 7 Gemengde doeleinden | 23 |
| Artikel 8 Centrumdoeleinden | 29 |
| Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden | 35 |
| Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden | 39 |
| Artikel 11 Horecadoeleinden | 43 |
| Artikel 12 Detailhandel | 47 |
| Artikel 13 Dienstverlening | 49 |
| Artikel 14 Groenvoorzieningen | 53 |
| Artikel 15 Verkeersdoeleinden | 54 |
| Artikel 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden | 56 |
| Artikel 17 Nutsdoeleinden | 58 |
| Overige bepalingen | 61 |
| Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling | 61 |
| Artikel 19 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening | 62 |
| Artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheid | 63 |
| Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheid | 65 |
| Artikel 22 Overgangsbepalingen | 67 |
| Artikel 23 Slotbepaling | 69 |

Staat van Bedrijven

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

- a. *het plan:*
het Bestemmingsplan Surhuisterveen-Centrum van de gemeente Achtkarspelen;
- b. *de plankaart:*
de plankaart van het Bestemmingsplan Surhuisterveen-Centrum;
- 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. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- g. *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;
- h. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

-
- i. *beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of dienstverlenende instelling, inclusief opslag en administratieruimte;
 - 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. *bouwgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 - o. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 - p. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
 - q. *bouwvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 - r. *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;
 - s. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
-

-
- t. *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;
 - u. *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, sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;
 - v. *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;
 - w. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
 - x. *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;
 - y. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - z. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
 - aa. *hogere grenswaarde:*
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
-

-
- bb. *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 vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- cc. *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;
- dd. *kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- ee. *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;
- ff. *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;
 3. Indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil;
- gg. *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;
-

-
- hh. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
 - ii. *risicovolle inrichting*:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
 - jj. *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;
 - kk. *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;
 - ll. *verkoopvloeroppervlakte*:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
 - mm. *voorkeursgrenswaarde*:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
 - nn. *winkel*:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor 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:

- a. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. *goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. *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;
- d. *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;
- e. *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:

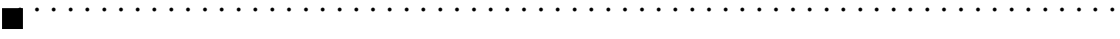
- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

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, dan wel het op de plankaart aangegeven 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 m² bedragen, wanneer de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer is dan 500 m² mag deze oppervlakte ten hoogste 100 m² 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 m², 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 inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² 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 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 2. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 3. het 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 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 m² 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 terinzagelegging 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 lid 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 m² 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.

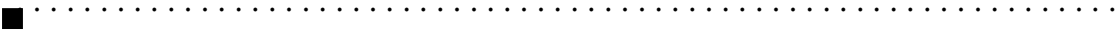
4. Strafbepaling

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 terinzagelegging 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 lid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.



■

Artikel 5

Bijzondere woondoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen ten behoeve van verzorging en verpleging;
- b. bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. 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 op de plankaart aangegeven aantal;
4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. er mag ten hoogste 1 bijgebouw worden gebouwd;
2. de oppervlakte van het bijgebouw mag ten hoogste het aantal woningen maal 15 m² bedragen;
3. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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 strijdig gebruik, zoals bedoeld in sub a wordt in ieder geval gerekend het gebruik het bijgebouw 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

- a. 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, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met "wijzigingsgrens III" aangegeven lijn, het plan wijzigen in die zin dat op de plankaart een bouwvlak wordt aangebracht, met dien verstande dat:
 1. in het bouwvlak ten hoogste 24 woningen mogen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen moet passen binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woningverdelingsplan, met dien verstande dat onder woningen geen zorgplaatsen worden verstaan;
 2. de bouwhoogte van woongebouwen niet meer dan 14 m mag bedragen;
 3. bodemsanering van het terrein in voldoende mate dient te zijn afgerond.

-
- b. Alvorens tot de onder a. bedoelde wijziging wordt overgegaan, dient een ecologisch onderzoek en de watertoets uitgevoerd te worden.

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 terinzagelegging 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 lid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

■

Artikel 6

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

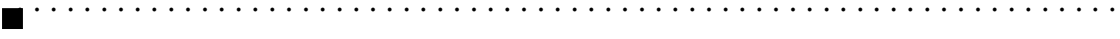
- a. Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Met 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 dan wel 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.



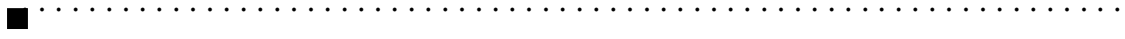
4. Gebruiksvoorschriften

- 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 7

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 detailhandel, 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;

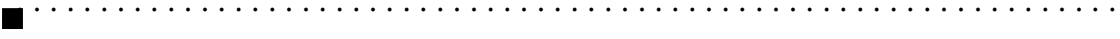
met de daarbijbehorende:

- 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 gothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel de bestaande gothoogte indien deze meer is, met dien verstande dat indien de gothoogte op de plankaart is aangegeven de gothoogte niet meer dan op de plankaart aangegeven gothoogte bedragen;
 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is, met dien verstande dat indien de bouwhoogte op de plankaart is aangegeven de





- bouwhoogte niet meer dan op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
- 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 m² bedragen en voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² niet meer dan 100 m². 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 75 m², 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 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van het wonen niet meer dan 75 m² of, wanneer het bouwperceel groter is dan 500 m² niet meer dan 100 m² mag bedragen;
3. ten hoogste 60% van het erf buiten het bouwvlak gelegen, en voor zover 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 inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² 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:
 - a. detailhandel op de bestaande plaats als bedoel in lid 1, sub b, met dien verstande dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een supermarkt strijdig is met deze bestemming, met uitzondering van de bestaande supermarkt aan de Gedempte Vaart 29;
 - b. 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

- a. 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:

1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
3. 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 terinzagelegging 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.

■

Artikel 8

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, met dien verstande dat de aanduiding "ontsluiting" indicatief is voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

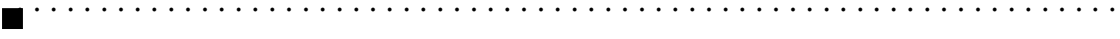
met de daarbijbehorende:

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

Voor de functie detailhandel geldt dat de verkoopvloeroppervlakte uitsluitend op de begane grond mag worden gerealiseerd.

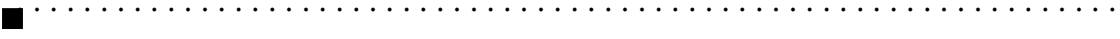
2. Bouwvoorschriften

- 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, dan wel ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal woningen, met dien verstande dat op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "toren" geen (bedrijfs)woningen mogen worden gebouwd;
 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 goothoogte indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 m, dan wel de op de plankaart aangegeven hoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte 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 m² bedragen en voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² niet meer dan 100 m². 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 75 m², 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 we 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





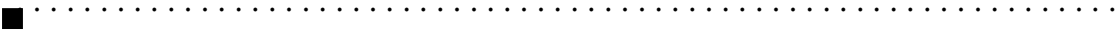
- een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
 - 8. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en 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 m² 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 m² of, wanneer het perceel groter is dan 500 m² niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - 3. ten hoogste 70% van het erf buiten het bouwvlak gelegen, en voor zover 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 inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² 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 lid 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.
- d. 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.
- 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

- a. 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:
- 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 - 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 3. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met



.....
■
"wijzigingsgrens II" aangegeven lijn, het plan wijzigen in die zin dat op de plankaart een bouwvlak wordt aangebracht, met dien verstande dat:

1. in het bouwvlak ten hoogste 25 woningen mogen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen moet passen binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woningverdelingsplan;
 2. de beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte per (dienstverlenend of detailhandels-)bedrijf of dienstverlenende instelling niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 10 m en 14 m mag bedragen;
 4. de bedrijfsoppervlakte slechts op de begane grond mag worden gerealiseerd;
 5. winkels en voorzieningen gericht dienen te worden op De Dellen.
- c. Alvorens tot de onder b. bedoelde wijziging wordt overgegaan, dient een ecologisch onderzoek en de watertoets uitgevoerd te worden.

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 terinzagelegging 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

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 aannemersbedrijf, uitsluitend voorzover de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
 - 3. 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 m² 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 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 m² 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 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 3;
 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 terinzagelegging 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

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;

met de daarbijbehorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. 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 m² 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 m² 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 terinzagelegging 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 11

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 m² 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 m² 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";
- 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 terinzagelegging 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;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

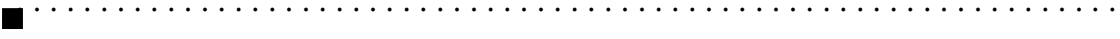
2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van 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;
- 5. er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

- 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, 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 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.

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 13

Dienstverlening

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 m² 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 m² 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 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 terinzagelegging 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

Groenvoorzieningen

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.

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, 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 15

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 16

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;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

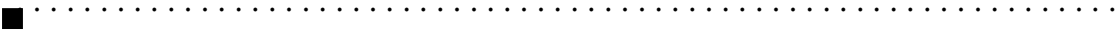
2. Bouwvoorschriften

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, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
4. de oppervlakte per garagebox mag niet meer dan 25 m² 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.



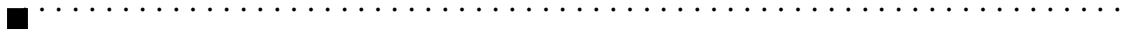
3. Gebruiksvoorschriften

- 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.





Artikel 17

Nutsdoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 5,5 m 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

3. Gebruiksvoorschriften

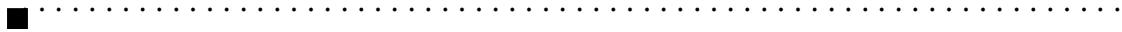
- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden



.....
■
tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke
beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 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.



Overige bepalingen

Artikel 18

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 19

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 20

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 m²;
- i. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.
- j. 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 m², met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als tuin meer dan 1000 m² bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 3. de bouwvoorschriften van de bestemmingen "woondoeleinden", "gemengde doeleinden" en "centrumdoeleinden" voor het overige onverkort van toepassing blijven.

■

Artikel 21

Algemene wijzigingsbevoegdheid

- a. 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 uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met "wijzigingsgrens I" aangegeven lijn, de bestemming "Nutsdoeleinden" en de bestemming "Gemengde doeleinden" wijzigen in die zin dat de bestemming van het gehele gebied wordt gewijzigd in de bestemming "Gemengde doeleinden" en dat op de plankaart een bouwvlak wordt aangebracht, met dien verstande dat:
 1. in het bouwvlak ten hoogste 16 woningen op de verdiepingsvloeren mogen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen moet passen binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woningverdelingsplan;
 2. op de begane grond kantoren mogen worden gerealiseerd;
 3. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 6 m en 11 m mag bedragen;
 4. indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een vooraf verkregen hogere waarde.
- b. Alvorens in lid a. bedoelde wijziging wordt overgegaan, dient een ecologisch onderzoek en de watertoets uitgevoerd te worden.
- c. 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 terinzagelegging 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 onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit 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:

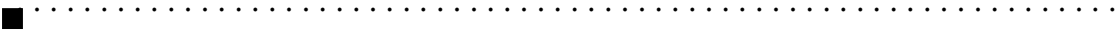
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

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 23

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Surhuisterveen-Centrum van de gemeente Achtkarspelen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 februari 2008 en
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 augustus 2008.

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 |
| 24 | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN | | | | | | |
| 2442 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | |
| 2442 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 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 | | | | | | |
| 501, 502, 504 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 5020.4 | Autobeklederijen | 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, spijsoeliën | 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 |

| SBI-code | OMSCHRIJVING | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | Afst. | Cat. |
|----------|---|------|------|--------|--------|-------|------|
| 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 |
| 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 |