

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde Colijnsplaat 2008" in de gemeente Noord-Beveland

INHOUD

| | | |
|---------------|---|----|
| PARAGRAAF I | ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN | 3 |
| Artikel 1 | Begripsbepalingen | 3 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 9 |
| Artikel 3 | Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning | 10 |
| Artikel 4 | Bestaande afstanden en maten | 11 |
| Artikel 5 | Gecombineerde bestemmingen | 12 |
| Artikel 6 | Procedureregels | 13 |
| PARAGRAAF II | BESTEMMINGSBEPALINGEN | 14 |
| Artikel 7 | Woondoeleinden (W) | 14 |
| Artikel 8 | Woondoeleinden I (WI) | 19 |
| Artikel 9 | Centrumvoorzieningen (C) | 22 |
| Artikel 10 | Maatschappelijke doeleinden (M) | 26 |
| Artikel 11 | Detailhandel (D) | 28 |
| Artikel 12 | Kantoren (K) | 30 |
| Artikel 13 | Horecadoeleinden (H) | 32 |
| Artikel 14 | Bedrijfsdoeleinden (B) | 34 |
| Artikel 15 | Haven (HA) | 39 |
| Artikel 16 | Autoboxen (AB) | 40 |
| Artikel 17 | Schuur (S) | 41 |
| Artikel 18 | Agrarische doeleinden (A) | 43 |
| Artikel 19 | Recreatieve doeleinden (R) | 46 |
| Artikel 20 | Verkeers- en verblijfsdoeleinden | 48 |
| Artikel 21 | Groenvoorzieningen | 50 |
| Artikel 22 | Water | 52 |
| Artikel 23 | Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) | 53 |
| Artikel 24 | Cultuurmonument (CM) | 54 |
| Artikel 25 | Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming) | 55 |
| Artikel 26 | Molenbeschermingszone (dubbelbestemming) | 57 |
| PARAGRAAF III | OVERIGE BEPALINGEN | 59 |
| Artikel 27 | Algemene vrijstellingen | 59 |
| Artikel 28 | Wijzigingsbevoegdheden | 60 |
| Artikel 29 | Nadere eisen | 61 |
| Artikel 30 | Gebruiksbepalingen | 62 |
| Artikel 31 | Overgangsbepalingen | 63 |
| Artikel 32 | Strafbaarheid van overtredingen | 64 |
| Artikel 33 | Slotbepaling | 65 |

BIJLAGEN:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Lijst van gevaarlijke stoffen
3. Voorschriftenkaarten 1 tot en met 6

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2008" te Noord-Beveland;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit twee kaartbladen;
3. **aaneengesloten woningen (Wa)**: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
4. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
5. **achtererf**: gedeelte van het erf tussen de achtergevelrooilijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
6. **achtergevelrooilijn**: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
7. **achtergevel van een hoofdgebouw**: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
8. **afgewerkt maaiveld**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
9. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
10. **archeologisch deskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake archeologie;
11. **archeologische waarde**: de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
12. **architectonische waarde**: de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

13. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan;
14. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
15. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
16. **bebouwingspercentage**: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
18. **bedrijfsgebouw**: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
19. **bedrijfsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsbeoefenaar;
20. **beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorend(e) aanbouw of bijgebouw voor het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;
21. **bestaand**:
 - a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
22. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
23. **bestemmingsvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
24. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
25. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

26. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
27. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
28. **consumentenvuurwerk**: vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
29. **cultuurhistorische waarde**: de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
30. **dagrecreatie**: activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;
31. **dagrecreatieve voorziening**: speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van dagrecreatie;
32. **dakvoet**: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
33. **detailhandel**: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
34. **dienst-/bedrijfswoning**: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (één huishouden) van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
35. **discotheek/bar/dancing**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van drank voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
36. **dunne mest**: mest die verpompbaar is en die bestaat uit faeces of urine van landbouwhuisdieren, al dan niet vermengd met mors-, spoel-, reinigings- of regenwater;
37. **erf**: al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
38. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

39. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
40. **gestapelde woningen/appartementengebouw (Ws)**: een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze naast, boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;
41. **grondgebonden agrarische bedrijven**:
- akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waaronder bloem- en boomkwekerij: een bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);
 - veeteeltbedrijf: een bedrijf dat zich toelegt op het houden van melkvee en/of overig vee, waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
42. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
43. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties en niet zijnde een discotheek/bar/dancing;
44. **hotel/motel**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
45. **kantoor(ruimte)**: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;
46. **landschappelijke waarde**: de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
47. **lintbebouwing**: blokken van maximaal twee aaneen gebouwde woningen;
48. **lokaal bedrijf**: een bedrijf dat qua aard en schaal aansluit bij het dorp of de omgeving waartoe het hoort;
49. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen;

50. **mestbassin**: een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat riet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (bijvoorbeeld mestsilos, mestzak);
51. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
52. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut)**: voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.
53. **passend in het straat- en bebouwingsbeeld**:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 - indien van toepassing, de cultuurhistorische samenhang van de omgeving.
54. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
55. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
56. **pension**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
57. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
58. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of live-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
59. **seksbioscoop/-theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
60. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
61. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

62. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
63. **twee aaneen (Wt)**: blokken van twee aaneen gebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;
64. **tijdelijke kweektunnel**: kweektunnels die slechts gedurende één seizoen op de landbouwgronden aanwezig zijn;
65. **verblijfsdoeleinden**: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
66. **(netto) v.v.o./verkoopvloeroppervlak**: de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor de consument toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf/horecabedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
67. **voorgevelrooilijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
68. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
69. **vrijstaande woning (Wv)**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
70. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
71. **Wed**: Wet op de economische delicten zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
72. **woning**: een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
73. **WRO**: de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
74. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw - met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen - tot het peil, tenzij blijkt de plankaart de hoogte dient te worden gerelateerd aan het op de plankaart aangegeven meetpunt;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil, tenzij blijkt de plankaart de hoogte dient te worden gerelateerd aan het op de plankaart aangegeven meetpunt;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en diepte van een gebouw** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
8. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
9. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
10. **het bewoonbaar vloeroppervlak** van een woning wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;
11. **bedrijfsvloeroppervlak** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 4

Bestaande afstanden en maten

1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Artikel 5

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing.

Artikel 6

Procedureregels

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO zal het ontwerp van de wijziging gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de voorgenomen wijziging gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Wv: vrijstaande woningen;
- Wt: twee aaneen gebouwde woningen;
- Wa: aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);
- Ws: gestapelde woningen;
- Wl: maximaal twee aaneen gebouwde woningen (lintbebouwing).

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" zijn de gronden bestemd voor berging ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "(pt)" is een pension toegestaan.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 6 meter;
 - t., a., s. en l. 5 meter;
- d. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t. 3 meter (aan één zijde);
 - l. 0,5 meter (aan één zijde);
 - a. en s. niet van toepassing;
- e. de dakvoetheogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- f. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m² (de bebouwing als bedoeld in sub b. daarbij niet meegerekend);
- b. het bebouwingsvlak met de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" volledig mag worden bebouwd;
- c. binnen het bebouwingsvlak de dakvoetheogte maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
- d. buiten het bebouwingsvlak de dakvoetheogte maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;

- e. binnen het bebouwingsvlak met de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" de bijgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakvoetheogte van maximaal 3,25 meter, een totale hoogte van maximaal 7 meter en een dakhelling van minimaal 35° en maximaal 55°;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t., a., s. en l. niet van toepassing;
- g. bijgebouwen op de perceelsgrens mogen worden gebouwd;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- i. ter plaatse waar op de plankaart een achtergevelrooilijn is aangegeven, de bijgebouwen in de achtergevelrooilijn dienen te worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde mag de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn en/of binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen.

4. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt niet gerekend, het bieden van logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten. Verwezen wordt naar artikel 30, lid 3;
- b. lid 1 ten behoeve van voorzieningen voor kinderopvang, mits:
 - bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert, en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - het niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- c. lid 1 teneinde een bijgebouw ter plaatse van de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" te verbouwen tot recreatief appartement, mits:
 - dit leidt tot een verbetering van de beeldkwaliteit van het gebouw;
 - er voldoende bergruimte ten behoeve van het hoofgebouw overblijft;
 - er voldoende parkeerruimte zal zijn;

- d. lid 3.1, sub b voor het plaatsen van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

- e. lid 3.1, sub d en lid 3.2, sub f voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- f. lid 3.1, sub e mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- g. lid 3.1, sub e voor het verhogen van de dakvoetheogte aan de achterzijde van de woning tot maximaal 6 meter mits:
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- h. lid 3.1, sub f mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- i. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m², mits de 50% niet wordt overschreden;

- j. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging subbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te wijzigen, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- een toename van het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse en in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.
- 7.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 8

Woondoeleinden I (WI)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen, aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen) en gestapelde woningen, met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangeduide zone "gestapelde woningen toegestaan".

Deze gronden zijn mede bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, tuinen, erven, water en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de breedte van een woning – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – zal minimaal bedragen in geval van:
 - vrijstaande woningen 6 meter;
 - twee aaneen gebouwde woningen 5 meter;
 - aaneengesloten woningen 5 meter;
- b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen ter plaatse van:
 - vrijstaande woningen 3 meter (aan één zijde);
 - twee aaneen gebouwde woningen 3 meter (aan één zijde);
 - aaneengesloten woningen: niet van toepassing;

- c. de dakvoetheogte mag maximaal 6 meter bedragen, en de totale hoogte maximaal 11 meter;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. de dakvoetheogte maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen bij:
 - vrijstaande woningen: 3 meter (aan één zijde);
 - overig: niet van toepassing;
- d. bijgebouwen op de perceelsgrens mogen worden gebouwd;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde mag de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn en/of binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen.

4. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt niet gerekend, het bieden van logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 30, lid 3;

- b. lid 3.1, sub c mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m², mits de 50% niet wordt overschreden;
- e. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Woondoeleinden I" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" nadat de woningen zijn gerealiseerd.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.
- 7.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 9

Centrumvoorzieningen (C)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven;
- c. kantoren;
- d. kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. wonen, met dien verstande dat uitsluitend permanente bewoning is toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" zijn de gronden bestemd voor berging ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "(ov)" is opslag van consumentenvuurwerk toegestaan.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m² (de bebouwing als bedoeld in sub b. daarbij niet meegerekend);
- b. het bebouwingsvlak met de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" volledig mag worden bebouwd;
- c. binnen het bebouwingsvlak de dakvoetheogte maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
- d. buiten het bebouwingsvlak de dakvoetheogte maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- e. binnen het bebouwingsvlak met de nadere aanwijzing "uitsluitend bijgebouwen" de bijgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakvoetheogte van maximaal 3,25 meter, een totale hoogte van maximaal 7 meter en een dakhelling van minimaal 35° en maximaal 55°;
- f. ter plaatse waar op de plankaart een achtergevelrooilijn is aangegeven, de bijgebouwen in de achtergevelrooilijn dienen te worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen.

4. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt niet gerekend, het bieden van logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1 zijn toegelaten;
- b. lid 1 voor de verbouw van bijgebouwen tot recreatieve appartementen, mits:
 - dit leidt tot een verbetering van de beeldkwaliteit van het gebouw;
 - er voldoende bergruimte ten behoeve van het hoofdgebouw overblijft;
 - er voldoende parkeerruimte zal zijn;
- c. lid 3.1, sub d, mits:
 - deze maat niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m², mits:
 - dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - de 50% niet wordt overschreden;
- e. lid 3.3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Wijzigingsbevoegdheden

6.1 Wijziging bebouwingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- het bebouwingsvlak mag maximaal met 20% per bouwperceel worden vergroot;
- de vergroting van het bebouwingsvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de plankaart aangegeven voorgevellijn;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de ter plaatse en in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.2 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

7. Procedureregels

7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, sub a en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.2 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

7.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

7.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

7.4 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 10

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Mbw: brandweerkazerne;
- Md: dorpshuis;
- Mi: informatiecentrum;
- Mj: jeugdvoorziening;
- Mm: medische voorzieningen;
- Mn: nutsvoorzieningen;
- Mo: onderwijsvoorzieningen;
- Mr: religieuze voorzieningen;
- Mv: verzorgings- en/of verpleegtehuis;
- Mb: begraafplaats.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd of geplaatst:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(s)": een voormalig schip.

3. Bouwbepalingen

De bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen, met uitzondering van de gronden met de subbestemming "Mb", uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- c. de totale hoogte van een gebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- d. voor het plaatsen van een voormalig schip ter plaatse van de nadere aanwijzing "(s)" geldt dat de oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm van het schip dient te worden gehandhaafd;
- e. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen.

4. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt niet gerekend, het uitoefenen van ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten ten dienste van de bestemming.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 4.1.2. Awb van toepassing.

Artikel 11

Detailhandel (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven.

Ter plaatse van de subbestemming "Dhd" zijn de gronden bestemd voor havengerelateerde detailhandel.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken dient de dakhelling minimaal 30° te bedragen.

3.2 **Andere bouwwerken**

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde mag de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub d mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.2, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 12

Kantoren (K)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

Ten dienste van de bestemming zijn ter plaatse van de nadere aanwijzing "(It)" logiesfaciliteiten voor cursisten met een maximum vloeroppervlakte van 100 m² toegestaan.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte van een hoofdgebouw zal maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;

- e. de totale hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50 % mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde mag de hoogte van een tuin- of erf-afscheiding die gebouwd wordt binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub d mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m²;
- c. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 13

Horecadoeleinden (H)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte van het hoofdgebouw zal maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen.

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub d mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 14

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lokale bedrijven, met dien verstande dat:
- ter plaatse van de nadere aanwijzing "(2)" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing "(3.1)" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing "(3.2)" bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de subbestemming:
- Bg: garagebedrijf;
 - Bi: installatie van alternatieve autobrandstofsysteem;
 - Bmf: machinefabriek/constructiewerkplaats;
 - Br: reparatie en/of in- en verkoop van boten, botentrailers en bootmotoren;
 - Bv: visafslag;
 - Bvk: viskwekerij en groothandel van marinecultuur;
 - Bo: stalling en goederenopslag, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij deze voorschriften behorende lijst van gevaarlijke stoffen.
- c. botenstalling;
- d. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(ht)": een horecabedrijf met een maximum vloeroppervlak van 70 m²;
- e. verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen;

met dien verstande dat:

- f. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 - vormen van detailhandel die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- g. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- h. voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(dt)": per bedrijf één bedrijfswoning met de bijbehorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf zullen de gebouwen worden gebouwd op een bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 5.000 m²;
- b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingvlakken worden gebouwd, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van:
 - handel in auto's en/of motorfietsen mag maximaal 500 m² bedragen,
 - een bouwmarkt mag maximaal 500 m² bedragen,
 - een tuincentrum mag maximaal 2000 m² bedragen;
- d. de dakvoetheogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven;

- f. bedrijfswoningen dienen binnen een afstand van 50 meter uit de as van de weg te worden gebouwd.
- g. het bewoonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning mag maximaal 200 m² bedragen, de dakvoetheogte maximaal 6 meter en de totale hoogte maximaal 10 meter;
- h. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een dakvoetheogte van maximaal 3,25 meter en een totale hoogte van maximaal 7 meter;
- i. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 sub a voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 ter plaatse toegelaten categorie;
- b. lid 1 sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 1 sub a voor kleinschalige, plaatselijk verzorgende groothandels-, transport- en distributiebedrijven, na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- d. lid 1 sub a voor agrarische groothandel, na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- e. lid 3, sub a voor een grotere oppervlakte van een bouwperceel, na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
- f. lid 3, sub b voor een hoger bebouwingspercentage, mits wordt zorggedragen voor voldoende waterberging overeenkomstig een schriftelijk advies van het Waterschap;
- g. lid 3, sub d en e tot een hoogte van maximaal 8 meter, mits wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan;
- h. lid 3, sub i tot maximaal 10 meter;
- i. lid 3, sub i tot maximaal 40 meter ten behoeve van (antenne)masten.

5. Wijzigingsbevoegdheden

5.1 Wijziging locatie Havelaarstraat 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een supermarkt (al dan niet in combinatie met een cateringbedrijf), met dien verstande dat:

- het bebouwingsvlak mag worden gewijzigd;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond.

5.2 Wijziging locatie Havelaarstraat 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat:

- het bebouwingsvlak mag worden gewijzigd;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
- een toename van het aantal woningen dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond.

5.3 Wijziging locatie Havenstraat 1-3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 2 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" en/of "Centrumvoorzieningen", mits:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- een toename van het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse en in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- de dakvoetheogte maximaal 7,5 meter en de totale hoogte maximaal 10 meter zal bedragen (gemeten vanaf het aangrenzende haventerrein), waarbij deze hoogtematen slechts zullen worden overschreden ten behoeve van één hoogteaccent met een breedte van maximaal 10 meter en een hoogte van maximaal 12 meter;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.

5.4 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6. Proceduregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.2 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.
- 6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2. Awb van toepassing.
- 6.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 15

Haven (HA)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Haven (HA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor vaar- en waterwegen en ligplaatsen ten dienste van de recreatie- en beroepsscheepvaart met de daarbij behorende voorzieningen als kaden, loopbruggen en aanlegsteigers.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 4 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 16

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor huishoudelijke berg- en werkruimte en stalling van voertuigen.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen, waarbij de totale hoogte deze maat met maximaal 5 meter mag overschrijden, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 17

Schuur (S)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Schuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor opslag, berging, stalling en dierenverblijf, met dien verstande dat géén inrichtingen zijn toegestaan in de zin van de Wet Milieubeheer.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- c. indien een dakhelling wordt toegepast zal de helling minimaal 30° bedragen;
- d. de totale hoogte mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven.

4. Specifiek gebruiksverbod

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag van voor het milieu en omgeving gevaarlijke stoffen;
- b. stalling van boten en caravans op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)".

5. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging ten behoeve van woningbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op de voorschriftenkaarten 3 en 4 de bestemming "Schuur" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.

6. Proceduregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 18

Agrarische doeleinden (A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven alsmede voor het hobbymatig houden van dieren. Deze gronden zijn mede bestemd voor bufferzone ten opzichte van het aangrenzende woongebied.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(dt)": één bedrijfswoning met de bijbehorende bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(z)" mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe afmetingen worden gebouwd, zoals afrasteringen en drinkgelegenheden voor vee;
- c. de dakvoetheogte van gebouwen mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- d. de totale hoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Specifieke gebruiksverboden

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van een mestbassin;
- b. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

aanleg van een boomgaard ten behoeve van fruitteelt.

5.2 De aanleg van een boomgaard ten behoeve van fruitteelt is slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, geen schadelijke gevolgen kunnen ontstaan voor de volksgezondheid in de aangrenzende woongebieden.

5.3 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een milieudeskundige.

6. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 30, lid 1 wordt niet gerekend, het plaatsen van tijdelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 1,2 meter op de gronden met de nadere aanwijzing "(z)".

7. Wijzigingsbevoegdheden

7.1 Wijziging ten behoeve van uitbreiding sportvelden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 5 de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de subbestemming "sportterrein" ("Rsp") mits:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de economische uitvoerbaarheid is aangetoond.

7.2 Wijziging ten behoeve van aanleg volkstuinten of speelterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de subbestemming "volkstuint" ("Rv") of "speelterrein" (Rs) mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

7.3 Wijziging locatie Ringweg 80

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 6 de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- de economische uitvoerbaarheid wordt aangetoond.

8. Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 7 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 19

Recreatieve doeleinden (R)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, alsmede ondergeschikte detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Rs: speelterrein;
- Rv: volkstuin;
- Rsp: sportterrein.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. één schuurtje of tuinhuisje en/of één (kweek)kasje per volkstuintje;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor de gronden met de subbestemming "sportterrein" (Rsp) geldt dat de bebouwde oppervlakte van de gronden buiten het bebouwingsvlak maximaal 1000 m² mag bedragen en de totale hoogte van gebouwen maximaal 8 meter mag bedragen;
- b. voor de gronden met de subbestemming "volkstuin" (Rv) geldt dat de oppervlakte van een tuinhuisje maximaal 9 m² mag bedragen en de totale hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

- c. voor de gronden met de subbestemming "volkstuin" (Rv) geldt dat de oppervlakte van een (kweek)kasje maximaal 6m² mag bedragen en de totale hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen;
- d. de dakvoetheogte en de totale hoogte van gebouwen mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen behoudens het bepaalde in sub f en g;
- f. voor de gronden met de subbestemming "sportterrein" (Rsp) geldt voor vlaggen- en lichtmasten, ballenvangers, ten behoeve van de sportbeoefening een maximale hoogte van 20 meter;
- g. voor de gronden met de subbestemming "speelsterrein" (Rs) geldt voor ballenvangers een maximale hoogte van 5 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging subbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de subbestemming "volkstuin" (Rv) te wijzigen in de subbestemming "speelsterrein" (Rs) mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 20

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "(bs)" zijn de gronden tevens bestemd voor de stalling van boten en stallings- en reparatieactiviteiten.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de totale hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 21

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor ondergeschikte voorzieningen als afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

Ter plaatse van de nadere aanwijzing "(p)" is parkeren toegestaan.

Voor de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" wordt verwezen naar artikel 25.

Voor de dubbelbestemming "molenbeschermingszone" wordt verwezen naar artikel 26.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de totale hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 22

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 4 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 23

Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Waterstaatkundige doeleinden" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor de waterkering.

2. Toelaatbare bebouwing

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepaling

De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Bouwen ten dienste van de andere bestemmingen

Indien een bouwvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemming, zullen burgemeester en wethouders deze bouwaanvraag melden aan het Waterschap.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6. Procedureregels

6.1 Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 5 melden burgemeester en wethouders schriftelijk het bouwplan bij het Waterschap.

6.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 24

Cultuurmonument (CM)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Cultuurmonument" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische en monumentaal waardevolle objecten.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden is uitsluitend de handhaving toegestaan van het bestaande gebouw in de bestaande uitwendige hoofdvorm, bepaald door de dakvoet- en totale hoogte, de dakvorm en door de specifieke waarden, architectuur en structuur van het gebouw.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de vernieuwing en/of verandering van het bestaande gebouw, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- uitbreiding van het gebouw is slechts toegestaan binnen de bouwbeperkingen van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen;
- vernieuwing en/of verandering mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bestaande uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de dakvoet- en totale hoogte, de dakvorm en door de specifieke waarden, architectuur en structuur van het gebouw.

4. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de monumentencommissie.

Artikel 25

Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Archeologische waardevol terrein" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" uitsluitend worden gebouwd:

andere bouwwerken.

2.2 Nieuwe bouwwerken ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar in de volgende gevallen:

- a. indien de bebouwde oppervlakte van het nieuw te bouwen bouwwerk niet meer dan 100 m² bedraagt;
- b. voor zover de bebouwde oppervlakte van het nieuwe bouwwerk méér dan 100 m² bedraagt, indien er geen grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter plaats vinden.

3. Bouwbepalingen

De hoogte van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2.1 mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2, sub b voor de bouw van bouwwerken waarbij grondbewerkingen dieper dan 30 cm plaatsvinden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Aanlegvergunning

5.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontginnen, bodem verlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;
- c. het planten of verwijderen van houtgewas;
- d. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

5.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken of werkzaamheden die een oppervlakte van niet meer dan 100 m² betreffen;
- c. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn.

5.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden van de gronden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

6. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 of een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van de vrijstelling of aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

Artikel 26

Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor " Molenbeschermingszone" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

2. Bebouwing

2.1 Molenbeschermingszone Colijnsplaatseweg 2a

Bij de bouw van enig bouwwerk binnen de molenbeschermingszone rond molen *Nooitgedacht*, Colijnsplaatseweg 2a, geldt de volgende bepaling:

maximale bouwhoogte = (afstand tot molen/50) + (0,2*18,5)

waarbij:

- alle maten in meters worden uitgedrukt;
- de hoogte wordt bepaald ten opzichte van het peil ter plaatse van de molen.

2.2 Molenbeschermingszone Havelaarstraat 113

Binnen de molenbeschermingszone rond molen *De Oude Molen*, Havelaarstraat 113, gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(z)" mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de overige gronden geldt bij de bouw van enig bouwwerk de volgende bepaling:

maximale bouwhoogte = (afstand tot molen/50) + (0,2*15)

waarbij:

- alle maten in meters worden uitgedrukt;
- de hoogte wordt bepaald ten opzichte van het peil ter plaatse van de molen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de eigenaar en beheerder van de betreffende molen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, waarbij ter bepaling hiervan advies ingewonnen wordt bij een deskundige moleninstantie.

4. Aanlegvergunning

4.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

het aanbrengen van beplanting met een hoogte die meer bedraagt dan is toegestaan op grond van de in lid 2 opgenomen en toe te passen bepalingen.

4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn.

4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.

4.4 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een molendeskundige instantie omtrent de mogelijke gevolgen voor de windvang van de molen.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 27

Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen.Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter;
 - a. het afwijken van breedte- hoogte- en dieptematen voor bebouwing en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

2. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 28

Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de plankaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter;
 - b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

2. **Procedureregels**

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 29

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 30

Gebruiksbepalingen

1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

2. Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Specifieke vrijstelling voor beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, mits dit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:

- de woning dient te blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter dient te hebben en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen activiteiten zijn toegestaan die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.

4. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 en lid 3 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 31

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 32

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 17, lid 4;
- artikel 18, lid 4 en 5;
- artikel 25, lid 5;
- artikel 26, lid 4;
- artikel 30, lid 1.

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed.

Artikel 33

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "**Bebouwde kom Colijnsplaat 2008**"

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN, geen inrichtingen zijnde als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Colijnsplaat 2008".

1/2

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | CAT. |
|-----------------|---|-------------|
| 01 | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW | |
| 0112.1 | Tuinbouwbedrijven | 2 |
| 014.1 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw; algemeen b.o. > 500 m ² | 3.1 |
| 014.2 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw; algemeen b.o. = 500 m ² | 2 |
| 014.3 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw; hoveniersbedrijf > 500 m ² | 3.1 |
| 014.4 | Dienstverlening t.b.v. de landbouw; hoveniersbedrijf = 500 m ² | 2 |
| 05 | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN | |
| 0501.1 | Zeevisserijbedrijven | 3.2 |
| 0501.2 | Binnenvisserijbedrijven | 3.1 |
| 0502.1 | Vis- en schaaldierkwekerijen; oester-, mossel- en schelpenteelt | 3.2 |
| 0502.1 | Vis- en schaaldierkwekerijen; visteeltbedrijven | 3.1 |
| 18 | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | |
| 182 | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 2 |
| 22 | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | |
| 221 | Uitgeverijen (kantoren) | 1 |
| 2222.6 | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 2 |
| 2223 A | Grafische afwerking | 1 |
| 2223 B | Binderijen | 2 |
| 2224 | Grafische reproductie en zetten | 2 |
| 2225 | Overige grafische activiteiten | 2 |
| 223 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 1 |
| 35 | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | |
| 351.1 | Scheepsbouw - en reparatiebedrijven; houten schepen | 3.1 |
| 351.2 | Scheepsbouw - en reparatiebedrijven; kunststof schepen | 3.2 |
| 36 | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | |
| 362 | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 2 |
| 45 | BOUWNIJVERHEID | |
| 45.2 | Aannemersbedrijven met werkplaats; b.o. >1000 m ² | 3.1 |
| 45.3 | Aannemersbedrijven met werkplaats; b.o. =1000 m ² | 2 |
| 50 | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | |
| 501, 502, 504 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie - en servicebedrijven | 3.1 |
| 5020.4 B | Autobeklederijen | 3.1 |
| 5020.5 | Autowasserijen | 3.1 |
| 503, 504 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 3.1 |
| 505 | Benzineservisestations; zonder LPG | 3.1 |

| SBI-CODE | OMSCHRIJVING | CAT. |
|-----------------|--|-------------|
| 52 | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | |
| 5246 | Winkels in ijzerwaren, gereedschappen, verf en bouwmaterialen 2 (doe-het-zelfartikelen) | 2 |
| 5248.6 | Winkels in watersportartikelen | 2 |
| 5249.2 | Tuinentra | 2 |
| 527 | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 1 |
| 55 | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING | |
| 5552 | Cateringbedrijven | 2 |
| 60 | VERVOER OVER LAND | |
| 6022 | Taxibedrijven, taxistandplaatsen | 2 |
| 63 | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | |
| 6311.2 2 | Laad-, los- en overslagbedrijf t.b.v. binnenvaart; stukgoederen | |
| 6312 | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen | 2 |
| 633 | Reisorganisaties | 1 |
| 64 | POST EN TELECOMMUNICATIE | |
| 641 | Post- en koeriersdiensten | 2 |
| 70 | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED | |
| 70 | Verhuur van en handel in onroerend goed | 1 |
| 72 | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | |
| 72 A | Computerservice- en informatietechnologie -bureau's e.d. | 1 |
| 73 | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK | |
| 731 | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 2 |
| 732 | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 1 |
| 74 | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | |
| 7420.4 | Technisch ontwerp en advies voor elektro-, installatietechniek en 1 telematica | |
| 7420.5 | Technisch ontwerp en advies voor werktuig-, machine- en 1 apparatenbouw | |
| 85 | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG | |
| 8512, 8513 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 1 |
| 8514, 8515 | Consultatiebureaus | 1 |
| 92 | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE | |
| 9234 | Muziek- en balletscholen | 2 |
| 9251, 9252 | Ateliers, e.d. | 1 |
| 9261.2 | Maneges | 3.1 |
| 93 | OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN | |
| 9301.3 B | Wasserettes, wassalons | 1 |
| 9302 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 1 |
| 9305 A | Dierenasiels en -pensions | 3.2 |
| 9305 B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 1 |

BIJLAGE 2

Lijst van gevaarlijke stoffen

LIJST VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

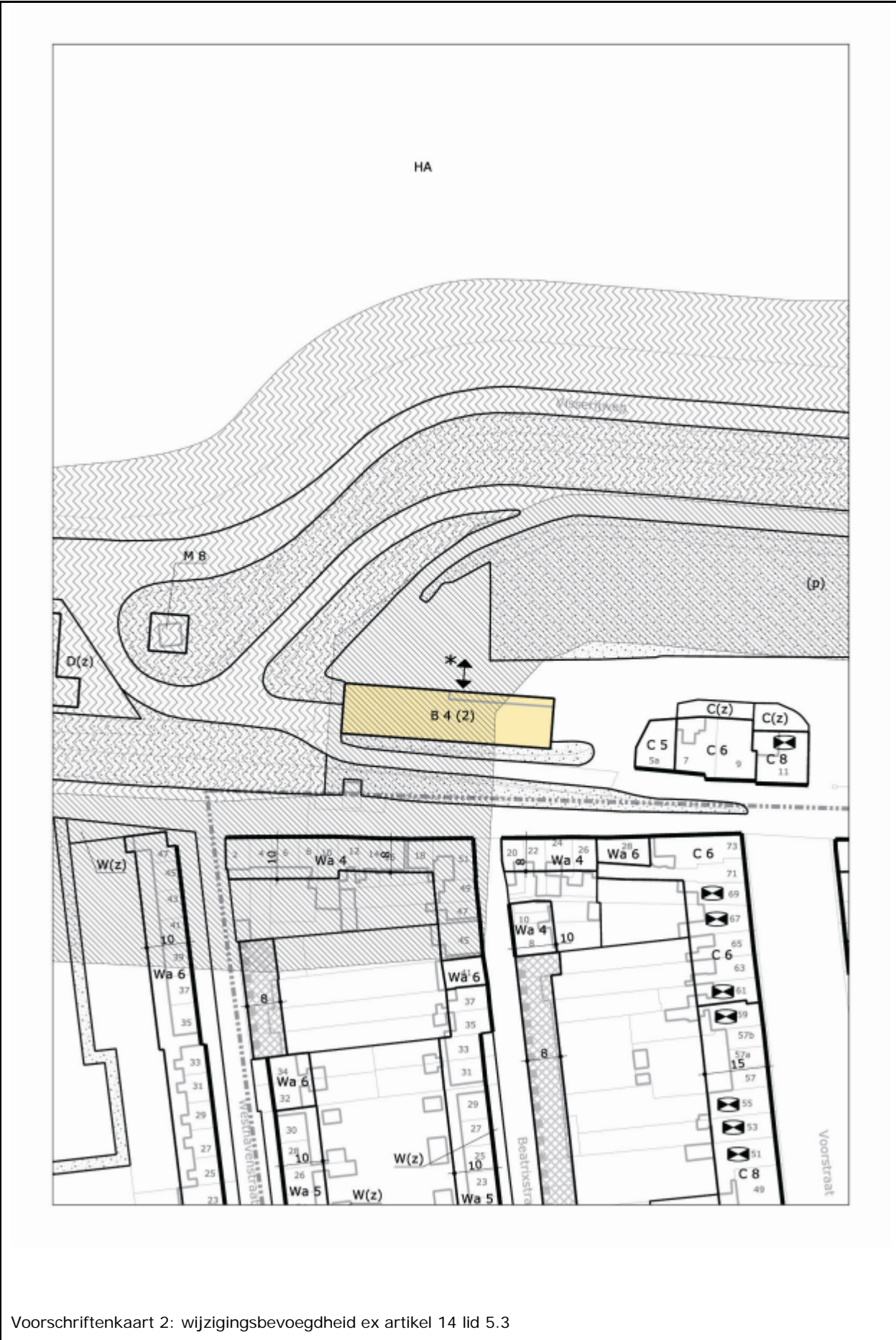
- butaan
- propaan
- LPG
- niet reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld
- gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke)
- brandbare vloeistoffen
- munitie
- vuurwerk
- bestrijdingsmiddelen
- kunstmest
- kuilvoer
- giermest
- drijfmest

BIJLAGE 3

Voorschriftenkaarten



Voorschriftenkaart 1: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14, lid 5.1 en lid 5.2



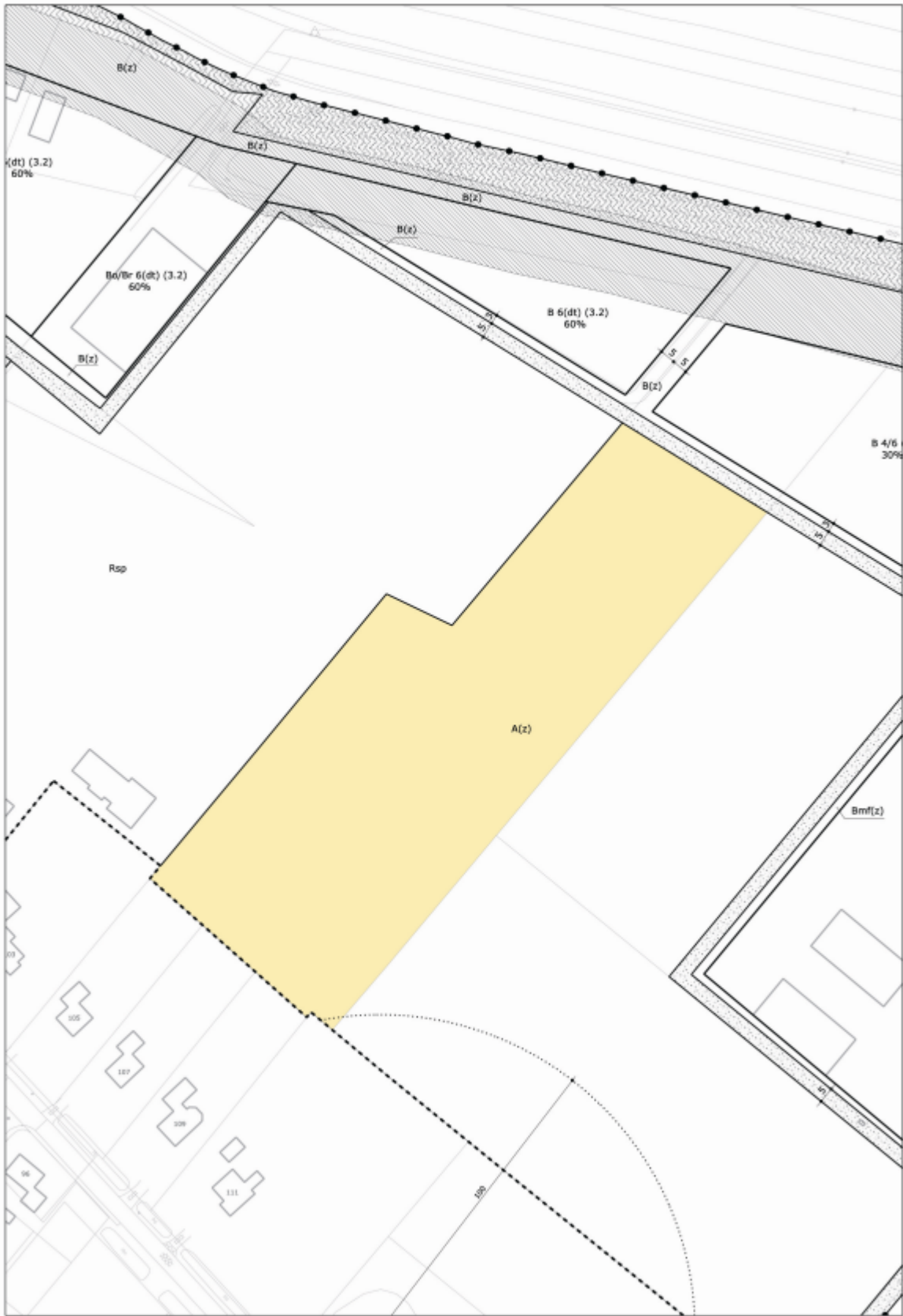
Voorschriftenkaart 2: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14 lid 5.3



Voorschriftenkaart 3: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 17 lid 5



Voorschriftenkaart 4: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 17 lid 5



Voorschriftenkaart 5: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18, lid 7.1



Voorschriftenkaart 6: wijzigingsbevoegdheid ex artikel 18 lid 7.3