

# **Voorschriften bestemmingsplan Meerstad-Midden**

**Gemeente Slochteren**

**INHOUDSOPGAVE**

<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>2</b>
<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN</b> .....	<b>15</b>
<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTIKEL 3 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTIKEL 4 WOONGEBIED (UIT TE WERKEN)</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTIKEL 5 NATUUR (UIT TE WERKEN)</b> .....	<b>24</b>
<b>ARTIKEL 6 WOONDOELEINDEN</b> .....	<b>26</b>
<b>ARTIKEL 7 BEDRIJFSDOELEINDEN</b> .....	<b>30</b>
<b>ARTIKEL 8 HORECADOELEINDEN</b> .....	<b>34</b>
<b>ARTIKEL 9 RECREATIEVE DOELEINDEN, CATEGORIE R(D), R(V), R(IJ)</b> .....	<b>36</b>
<b>ARTIKEL 10 AGRARISCHE DOELEINDEN</b> .....	<b>41</b>
<b>ARTIKEL 11 PAARDENHOUDERIJ</b> .....	<b>47</b>
<b>ARTIKEL 12 MANEGE</b> .....	<b>51</b>
<b>ARTIKEL 13 DELFSTOFFENEXPLOITATIEGEBIED</b> .....	<b>54</b>
<b>ARTIKEL 14 GROENVOORZIENINGEN</b> .....	<b>55</b>
<b>ARTIKEL 15 VERKEERSDOELEINDEN</b> .....	<b>57</b>
<b>ARTIKEL 16 WATER</b> .....	<b>59</b>
<b>ARTIKEL 17 VAARWEG</b> .....	<b>61</b>
<b>DUBBELBESTEMMINGEN</b> .....	<b>63</b>

<b>ARTIKEL 18 LEIDINGZONE .....</b>	<b>63</b>
<b>ARTIKEL 19 HOOGSPANNINGSLEIDING .....</b>	<b>65</b>
<b>ARTIKEL 20 GELUIDZONE .....</b>	<b>67</b>
<b>ARTIKEL 21 HINDERZONE .....</b>	<b>70</b>
<b>ARTIKEL 22 VEILIGHEIDSZONE .....</b>	<b>72</b>
<b>OVERIGE BEPALINGEN.....</b>	<b>73</b>
<b>ARTIKEL 23 ANTI-DUBBELTELBEPALING.....</b>	<b>73</b>
<b>ARTIKEL 24 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING.....</b>	<b>74</b>
<b>ARTIKEL 25 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING.....</b>	<b>75</b>
<b>ARTIKEL 26 OVERGANGSBEPALINGEN.....</b>	<b>79</b>
<b>ARTIKEL 27 SLOTBEPALING.....</b>	<b>80</b>
<b>BIJLAGE 1 BIJ DE VOORSCHRIFTEN: LIJST VAN BEDRIJVEN .....</b>	<b>81</b>

## INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

#### ALGEMEEN

1. het plan:  
het Bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden";
2. de plankaart:  
de plankaart met bijbehorende verklaring van het "Bestemmingsplan Meerstad-Midden", bestaande uit één kaart;
3. additionele voorzieningen:  
gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;
4. basisbestemming  
een bestemming die samenvalt met een op dezelfde gronden liggende dubbelbestemming;
5. bestaande afwijking:  
bouwwerk dat bestond op 1 april 2000;
6. bestaand bouwwerk:  
bouwwerk dat bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dan wel kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
7. bestaand gebruik:  
gebruik dat bestaat op het tijdstip waarop het plan, voorzover betrekking hebbend op het betrokken gebruik, van kracht wordt;
8. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats voor een woonwagen of een kampeerstandplaats;
9. ondergeschikte functie:  
een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de doeleindenomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

#### BEBOUWING EN PERCEELSINDELING

##### Bebouwingssoorten

10. aanbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
11. aangebouwd bijgebouw:  
een bijgebouw dat is aangebouwd aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw van dat hoofdgebouw of een ander aangebouwd bijgebouw bij dat hoofdgebouw;

12. bijgebouw:  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw,
13. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. bebouwingssoort:  
een binnen een bestemming in de bebouwingsvoorschriften nader onderscheiden bebouwingssoort, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, aangebouwde dienstwoonhuizen, aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen etc.;
15. 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;
16. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. gewone bouwwerken:  
bouwwerken, geen gebouw zijnde;
18. 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;
19. kas:  
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
20. overkapping van enige omvang:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt met een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup>;
21. reclameobject:  
bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uitingen;
22. uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### Woning c.a.

23. essentiële woonvoorzieningen:  
de voorzieningen die minimaal nodig zijn om een woning zelfstandig te kunnen bewonen: een privé woon- en/of slaapvertrek, een keuken of kookhoek, een toilet en een bad- en/of douchegelegenheid;
24. huishouden:  
één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiwoonverblijf de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

25. woning:  
een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);
26. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
27. meervoudige woning:  
een woning bestemd dan wel geschikt voor bewoning door meer dan één huishouden, vanwege het in meervoud aanwezig zijn van alle essentiële woonvoorzieningen, waarbij de essentiële woonvoorzieningen voor een huishouden niet behoeven te worden gedeeld met een ander huishouden, zich niet in één ruimte bevinden met essentiële woonvoorzieningen van een ander huishouden en vanuit de woning bereikbaar zijn zonder privé-vertrekken van een ander huishouden te moeten doorkruisen;

#### Bijzondere woon- en gebruiksvormen

28. drijvende woning:  
een op het water drijvende constructie met daarin een woning, door middel van een vaste constructie verbonden aan de grond zodanig dat sprake is van een bouwvergunningplichtig bouwwerk;
29. ligplaats:  
een plaats in het water, die door een woonschip, een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;
30. recreatiehaven:  
een faciliteit gericht op het verschaffen van ligplaats aan meerdere recreatievaartuigen, hieronder niet begrepen een tweede ligplaats bij een woning of bedrijf voor een open boot of kano van maximaal 5 meter;
31. kamerverhuurpand:  
een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een meervoudige woning, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben);
32. standplaats:  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
33. woonwagen:  
voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
34. woonschip:  
een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;

#### Onderdelen van bouwwerken

35. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

36. kap:  
een door tenminste één hellend dakvlak begrensd dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;
37. platte afdekking:  
een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

#### Bebouwingsmaten

38. resterende bebouwingruimte:  
de oppervlakte van het gedeelte van een krachtens de plankaart of een voorschrift toegelaten bebouwde oppervlak voor een bebouwingssoort, voorzover dat toegelaten oppervlak nog niet door aanwezige bebouwing van die soort is ingenomen;

#### Perceelsindeling

39. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
40. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
41. bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
42. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond dat krachtens het plan geheel of ten dele mag worden bebouwd met een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing;
43. bouwperceelsgrens:  
een grens van een bouwperceel;
44. bouwvlak:  
een gedeelte van een bestemmingsvlak met daarop een hoofdgebouw, dat op de plankaart door een bouwgrens is onderscheiden van het overige deel van het bestemmingsvlak, en waarop gebouwen zijn toegelaten;
45. differentiatiegrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
46. differentiatievlak:  
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop (bebouwings)regelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
47. erf:  
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
48. perceelsgrens:  
de bouwperceelsgrens;
49. voorerf:  
gedeelte van het erf voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

50. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

## BEDRIJVIGHEID

### Algemeen

51. bedrijf:  
elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven;  
als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;
52. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat hoofdzakelijk dient voor de uitoefening van een bedrijf, met inbegrip van een eventuele in dat gebouw ingebouwde dienstwoning;
53. dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
54. dienstwoonhuis:  
een gebouw dat een dienstwoning omvat;

### Agrarisch c.a.

55. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, uitgezonderd maneges, kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
56. agrarisch dienstverlenend bedrijf:  
een niet-industrieel bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag of verwerking van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven ter onderhoud en reparatie van landbouwmachines en landbouwwerktuigen en fouragehandels;
57. boomkwekerij:  
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;
58. bosbouw:  
het ontwikkelen c.q. permanent in stand houden van een min of meer natuurlijke levensgemeenschap van planten en dieren, waarin boomvormende soorten aspectbepalend zijn, met een oppervlakte van groter dan 10 are;
59. cultuurgrond:



- grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;
60. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
61. houtteelt:  
het bedrijfsmatig voortbrengen van hout en bosproducten op gronden die hiervoor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt;
62. intensieve veehouderij:  
niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (met uitzondering van vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
63. kwekerij:  
een bedrijfsactiviteit gericht op het voortbrengen van een of meer soorten gewassen door middel van vollegrondsteelt, containerteelt en/of anderszins, waarbij per geteelde gewassoort een beperkte oppervlakte geteeld wordt en waarbij gewasbewerkingen en oogstwerkzaamheden slechts in beperkte mate gemechaniseerd worden uitgevoerd;
64. manege:  
een bedrijfsactiviteit in hoofdzaak gericht op (het bieden van gelegenheid tot) recreatief en/of educatief gebruik van paarden en/of op het stallen van paarden voor derden;
65. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
66. silo:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van goederen;

#### Detailhandel

67. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;
68. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

#### Diverse functies

69. dienstverlening:  
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
70. maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, medische, sociale, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en

voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

71. zakelijke dienstverlening:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

#### Werken en wonen

72. aan-huis-verbonden beroep:  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend in een praktijkruimte, kantoor, atelier of daarmee gelijk te stellen ruimte, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
73. kleinschalige bedrijfsactiviteit:  
bedrijfsactiviteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid voor wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
74. woon-werkcombinaties:  
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen alsmede kleinschalige bedrijfsactiviteiten;

#### Horeca

75. complementaire daghoreca:  
horeca die is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
76. horeca:  
het bedrijfsmatig verstrekken van logies, van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
77. horeca - 1:  
horeca gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, zoals cafetaria's, snakbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
78. horeca - 2:  
horeca gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
79. horeca - 3:  
horeca gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

80. horeca - 4:  
horeca gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektronisch versterkte muziek of het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs en automatieken;
81. horeca - 5:  
horeca gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

#### Recreatie

82. caravan:  
een kampeermiddel op wielen, geen kampeerauto zijnde, dat, zonder te worden uiteengenomen of gesplitst in meerdere delen, in zijn geheel op zijn eigen wielen verplaatst kan worden;
83. dagrecreatie:  
het verblijf voor rekreatieve doeleinden buiten de eerste woning zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;
84. hoofdverblijf:  
de plaats waar een persoon gedurende een jaar het merendeel van de nachten doorbrengt en waar het sociale leven van deze persoon zich afspeelt;
85. kampeermiddel:  
een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan, of enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, allen voor zover zij geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
86. kampeerstandplaats:  
een plaats op een kampeerterrein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;
87. kampeerterrein:  
een terrein met daarbijbehorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en/of trekkershutten en/of voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
88. kamphuis:  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, blijvend bestemd dan wel ingericht voor recreatief nachtverblijf van grotere groepen personen;
89. permanente kampeerstandplaats:  
een kampeerstandplaats die gedurende het gehele jaar voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
90. permanente bewoning:  
het gebruik van een gebouw, kampeermiddel, voer- of vaartuig als hoofdverblijf;
91. recreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;
92. recreatieve bewoning:

bewoning gedurende een gedeelte van het kalenderjaar in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie door een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

93. recreatiewoonverblijf:  
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bestemd voor recreatieve bewoning door een huishouden, daaronder niet begrepen trekkershutten;
94. seizoenskampeerstandplaats:  
een plaats op een kampeerterrein die gedurende ten hoogste tweederde deel van een kalenderjaar voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
95. toeristische kampeerstandplaats:  
een plaats op een kampeerterrein die voor de duur van een vakantie voor hetzelfde kampeermiddel beschikbaar is c.q. door hetzelfde kampeermiddel wordt ingenomen;
96. trekkershut:  
een gebouw, al dan niet geplaatst op een kampeerterrein, welk gebouw naar aard en inrichting is bestemd voor kortdurend recreatief nachtverblijf door een huishouden en niet beschikt over eigen sanitaire voorzieningen;
97. verblijfsrecreatie:  
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij tenminste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

#### Seksinrichtingen

98. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
99. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
100. seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;  
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### KORTDURENDE GEBRUIKSVORMEN

101. evenement:  
voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten;
102. strijdig evenement:  
een evenement dat vanwege duur, frequentie, aard en/of omvang niet past binnen de ter plaatse geldende bestemming(en);
103. terugkerend evenement:

een met een zekere regelmaat of in een bepaald patroon terugkerend evenement;

## OVERGANGSRECHT

104. bestaand bouwwerk:  
bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet;
105. bestaand gebruik:  
een gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

## WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

106. gesloten oppervlakteverharding:  
een gebonden verharding zoals asfalt en gestort beton, niet bestaande uit afzonderlijk opneembare elementen (klinkers, betonplaten, grind);
107. werk:  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
108. kwelvoorziening:  
een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter bestrijding van overlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied;

## ZONES EN BELEMMERINGEN

### Hinder

109. hindergevoelige functie:  
geluidgevoelige functies en of objecten van verblijfsrecreatie;
110. hindergevoelige gebouwen:  
geluidgevoelig gebouw;
111. hindergevoelige objecten:  
Hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies;

### Geluidhinder

112. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:  
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen;
113. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder) van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
114. geluidbelasting vanwege een spoorweg:  
de etmaalwaarde (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen) van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten;

115. geluidgevoelige functies:  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
116. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
117. geluidgevoelige objecten  
geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige functies;
118. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
119. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
120. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

## Veiligheid

121. beperkt kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
122. kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
123. risicovolle inrichting:  
een inrichting, waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. de lengte en breedte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
3. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
4. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:  
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
5. de inhoud van een gebouw:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. peil:
  - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
7. de hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk;  
voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, antennes, vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen niet meegerekend als zij gerekend vanaf het laagste punt waarop zij steun vinden op het gebouw een eigen hoogte hebben van niet meer dan 5 meter;
8. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
9. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
10. de afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:  
tussen de (zijdellingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is
11. de lengte van een schip:



de afstand tussen de voor- en achterkant van een schip over alles gemeten, inclusief eventuele aanbouwsels, maar exclusief roer en een eventuele boegspriet of kluiverboom;

## **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken blijven buiten beschouwing bij de toepassing van bepalingen ten aanzien van het bouwen,

- a. tenzij deze bouwdelen de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen met meer dan 1 meter overschrijden.

## **2.3 Niet meetellen vergunningvrije bouwwerken**

Bij de bepaling van oppervlaktematen, bebouwde oppervlakken en bebouwingspercentages blijven bouwwerken die conform de Woningwet of krachtens de Woningwet gestelde regels zonder bouwvergunning

- a. zijn gebouwd;
- b. kunnen worden gebouwd of
- c. hadden kunnen worden gebouwd hadden deze regels gegolden ten tijde van de bouw

buiten beschouwing.

## **2.4 Meting op de plankaart**

Voorzover op de plankaart niet anders is aangegeven, wordt afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting op de plankaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.



## BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Beschrijving in Hoofdlijnen

#### 3.1 Oogmerken nadere eisen en wijzigings- en vrijstellingsvoorwaarden

Waar in de bestemmingsvoorschriften

- nadere eisen worden gesteld ten behoeve van bepaalde oogmerken;
- voorwaarden worden gesteld aan het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- voorwaarden worden gesteld aan een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wordt voor de beoordeling van de verschillende in de bestemmingsvoorschriften vermelde oogmerken hieronder een nader instructiekader geformuleerd.

##### a. Straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

##### b. Landschapsbeeld

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een zo goed mogelijke inpassing van objecten in het bestaande c.q. het nieuw te ontwikkelen landschap, waarbij bij voorkeur wordt aangesloten op de landschappelijke structuren, open ruimten zoveel mogelijk worden vrijgehouden en bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd.

##### c. Woonsituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke daglichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

##### d. Milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden c.q. het verblijfsklimaat in de omgeving en de verkeersaantrekkende werking.

##### e. Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers.

##### f. Sociale veiligheid

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

##### g. Gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 4 Woongebied (uit te werken)**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Woongebied (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woon-werkcombinaties;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. bedrijfsdoeleinden, waaronder worden verstaan bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften, dan wel bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
- e. detailhandel;
- f. dienstverlening;
- g. horeca;
- h. agrarische doeleinden;
- i. natuurdoeleinden (waaronder agrarisch medegebruik);
- j. verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluitingswegen, waaronder tramwegen;
- k. water;
- l. waterhuishoudkundige doeleinden;
- m. recreatieve doeleinden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. sportdoeleinden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### **4.2 Deelgebieden**

Bij de toepassing van dit artikel wordt onder een deelgebied verstaan het totaal van de gronden binnen deze bestemming die op de plankaart zijn afgebakend door bestemmings- en/of deelgebiedsgrenzen en op de plankaart zijn voorzien van het desbetreffende deelgebiedsnummer.

### **4.3 Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 4.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

#### **4.3.1. Algemeen**

- a. De bestemming mag worden uitgewerkt in een onbepaald aantal uitwerkingsplannen, waarbij deze uitwerkingsplannen (delen van) één of meerdere van de op de kaart aangegeven deelgebieden mogen omvatten.
- b. Bij de uitwerking dient een kwelvoorziening tot uitdrukking te komen tussen de meeroever en de niet uit te werken bestemmingen langs het lint van de Hoofdweg en Harkstederweg en de dorpsrandbebouwing van Harkstede, voorzover daarin niet reeds wordt of is voorzien bij de uitwerking van de bestemming "Natuur (uit te werken)", de inrichting van de bestemming "Water" of in de uitwerking van de aangrenzende gronden in het bestemmingsplan Meerstad-Midden van de gemeente Groningen;
- c. De op de kaart aangegeven wijk-/buurtontsluitingen en groene verbindingzones dienen in acht te worden genomen in die zin dat zij in de uitwerkingen nadrukkelijk tot uiting komen.

- d. Binnen op de kaart aangegeven geluid- en veiligheidszones rond gronden met de bestemming “delfstoffenexploitatiegebied” mogen in ieder geval gebouwde en ongebouwde afschermende, risicoverminderende en/of landschapsinpassende voorzieningen in verband met de gaswinning worden gerealiseerd.
- e. Bij de uitwerking worden de bepalingen van de op de kaart aangegeven bestemmingen “Leidingzone”, “Hoogspanningsleiding”, “Geluidzone”, “Hinderzone” en “Veiligheidszone” in acht genomen.
- f. Bij de uitwerking mogen geen geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt met een geluidbelasting op de gevel vanwege het wegverkeer van meer dan 50 d(B)A.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f mogen bij de uitwerking in totaal maximaal 2390 woningen en standplaatsen worden mogelijk gemaakt met een geluidsbelasting op de gevel vanwege het wegverkeer van maximaal 55 d(B)A.

#### 4.3.2. Oppervlakte doeleinden

De oppervlakte van de onder 4.1 genoemde doeleinden mag voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale deelgebied):

Deelgebied ► Doeleind ▼	1	2	3	4	5	6	7	8
Rode functies, waarvan:	55-80%	60-77%	40-60%	45-70%	50-70%	30-50%	max 40 hectare	max 100%
wonen en woonwerkcombinaties	55-80%	60-77%	40-60%	45-70%	50-70%	30-50%	max 40 hectare	max 100%
bedrijfsdoeleinden	*	*	*	*	Niet toege- staan	*	niet toege- staan	niet toege- staan
horeca en detailhandel	*	*	*	*	*	*	niet toege- staan	niet toege- staan
Groene functies, waarvan:	15-25%	3-5%	10-15%	20-30%	5-10%	30-50%	50-70%	*
natuurdoeleinden	*	*	*	5-15%	5-10%	30-50%	50-70%	*
wijkgroenvoorziening en	15-25%	3-5%	10-15%	10-20%	*	*	*	*
Overige functies:								
water	5-25%	20-50%	20-50%	5-25%	10-45%	10-45%	max 40%	max 20%
recreatieve en sportdoeleinden	max 25%	max 17%	max 20%	max 20%	max 20%	max 30%	max 10%	*
de op de kaart aangeduide buurt- en wijkontsluitingen	max 10%	max 5%	max 5%	max 10%	max 10%	*	*	*
niet met name genoemde en met * gemarkeerde doeleinden tezamen	max 25%	max 17%	max 30%	max 30%	max 35%	max 30%	max 5%	max 10%

**4.3.3. Oppervlakte land en water**

Binnen de op de plankaart met de aanduiding "Land en water" aangeduide gronden mag de oppervlakte van de doeleinden water en de overige doeleinden gezamenlijk voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►	1	2	3	4	5
Doeleind ▼					
water	50-100%	20-55%	30-75%	25-50%	50-100%
overige doeleinden gezamenlijk	0-50%	45-80%	25-70%	50-75%	0-50%

**4.3.4. Aantal woningen en dichtheden**

- Binnen deze bestemming mogen maximaal 6700 woningen worden gebouwd.
- Het aantal woningen c.q. het gemiddeld aantal woningen per hectare voor de doeleinden wonen en woonwerkcombinaties mag voor de onderscheiden deelgebieden niet minder respectievelijk niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►		1	2	3	4	5	6	7	8
aantal woningen	minimaal	1130	110	400	350	100	100	70	100
	maximaal	2600	510	1300	1500	200	200	250	220
woningdichtheid	minimaal	10	4	4	4	10	19	3	10
	maximaal	n.v.t.	14	20	20	20	35	9	20

**4.3.5. Recreatiehavens**

- Binnen deze bestemming mogen recreatiehavens worden gerealiseerd met in totaal maximaal 450 ligplaatsen voor pleziervaartuigen, mits het aantal ligplaatsen in recreatiehavens in het gehele plangebied in totaal niet meer gaat bedragen dan 450.
- Waar op de plankaart een aanduiding "binnenhaven" is opgenomen, dient in het desbetreffende deelgebied bij de uitwerking een binnenhaven te worden opgenomen.

**4.3.6. Verdere (bebouwings)karakteristieken**

- Bebouwing op percelen grenzend aan of liggend nabij Harkstederweg en Hoofdweg dient qua hoogte en bebouwingsdichtheid zoveel mogelijk aan te sluiten op de karakteristiek van het ter plaatse bestaande lint.
- Onverminderd het bepaalde onder a mag de (goot)hoogte van bouwwerken in meters niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Deelgebied ►		1	2	3	4	5	6	7	8
Gebouwen	Goothoogte	21	14	17,5	17,5	14	14	8,5	10,5
	Hoogte	26	19	22,5	22,5	19	17,5	8,5	15,5
Bouwwerken geen gebouw zijnde	Hoogte	26	19	22,5	22,5	19	17,5	8,5	15,5
Antennemasten	hoogte	50	40	40	40	40	40	30	40

- c. In deelgebied 1 mogen, in afwijking van het bepaalde onder a en b, gebouwen mogelijk worden gemaakt tot een hoogte van maximaal 35 meter, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3500 m<sup>2</sup>.
- d. Voor de onder c bedoelde gebouwen in deelgebied 1 mag bij de uitwerking een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen voor het vergroten van de hoogte en de goothoogte tot maximaal 60 meter.
- e. In deelgebied 1 dient een opbouw in bouwhoogte in zuidelijke richting tot uitdrukking te komen.
- f. In deelgebied 6 mogen, in afwijking van het bepaalde onder b, gebouwen mogelijk worden gemaakt tot een hoogte van maximaal 22 meter, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10% van de onder 4.3.2. voor deelgebied 6 opgenomen oppervlakte voor rode functies;
- g. Bebouwing binnen deelgebied 7 dient te worden gesitueerd binnen de woonvlekken zoals op de plankaart aangeduid, met dien verstande dat:
  - 1. de woonvlekken afzonderlijk een afgeronde ruimtelijke eenheid dienen te vormen ten opzichte van het omliggende gebied;
  - 2. de vorm van de woonvlekken mag veranderen;
  - 3. met de ligging van de vlekken mag worden geschoven binnen de respectievelijke deelgebieden, waarbij de woonvlekken in ieder geval 200 meter uit elkaar moeten liggen;
  - 4. het aantal woonvlekken niet mag veranderen;
  - 5. de woonvlekken maximaal 15% groter mogen worden.
- h. In deelgebied 7 dienen tussen de Hamweg en het natuurgebied Rijpma ecologische verbindingzones te worden gerealiseerd als onderdeel van ecologische verbindingzones tussen meer (bestemming "water"), meeroever en de natuurgebieden Rijpma en Midden-Groningen. Een van de ecologische verbindingzones dient te worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding "Groene verbindingzone" op de plankaart.
- i. In deelgebied 7 dienen bij de uitwerking minimaal 2 zichtlijnen tot uitdrukking te komen tussen de Hamweg en de ecologische hoofdstructuur rond het Rijpmakanaal.
- j. In deelgebied 8 dient bij de uitwerking een gelijkmatige verdeling van de woningen over het deelgebied tot uitdrukking te komen.

#### 4.4 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de onder 4.3 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan en
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij:
  - 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen omtrent het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

#### 4.5 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

#### **4.6 Gebruiksvoorschriften**

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

**4.6.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens, voorzover het totaal aantal ligplaatsen in recreatiehavens binnen het plangebied meer gaat bedragen dan 450.
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**4.6.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 4.6.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.7 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 4.6.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 5 Natuur (uit te werken)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Natuur (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. water;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluitingswegen die indicatief op de kaart zijn aangegeven met de aanduiding "wijk-/buurtontsluiting";
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. agrarisch medegebruik;
- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. verkeersdoeleinden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 5.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in het eerste lid omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. De oppervlakte van de onder 5.1, sub 5.1b en 5.1g genoemde doeleinden mag, gerekend over de oppervlakte van alle gronden met deze bestemming, niet minder en/of bedragen dan:

	maximaal
Water	30%
Verkeersdoeleinden	5%

- b. Verblijfsrecreatief (mede-)gebruik is niet toegestaan.
- c. Bij de uitwerking dient een kwelvoorziening tot uitdrukking te komen tussen de meeroever en de niet uit te werken bestemmingen langs de linten van de Hamweg en de Hoofdweg en de dorpsrandbebouwing van Harkstede, voorzover daarin bij de uitwerking van de bestemming "Woongebied (uit te werken) niet reeds wordt of is voorzien of bij de inrichting van de bestemming "Water" is of wordt voorzien;
- d. Bij de uitwerking dienen in het lint langs de Hamweg minimaal 2 zichtlijnen tot uitdrukking te komen tussen de Hamweg en de meeroever.
- e. De op de kaart aangegeven wijk-/buurtontsluitingen dienen in acht te worden genomen in die zin dat zij in de uitwerkingen nadrukkelijk tot uiting komen.
- f. Ten aanzien van de toegelaten bebouwing gelden de volgende maatvoeringen:

	maximaal
Gezamenlijke oppervlakte bebouwing	4 %
Hoogte gebouwen	10 meter
Hoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde	15 meter

- g. Daar waar op de kaart de aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is weergegeven, kan een wijk- en buurtontsluitingsweg worden gerealiseerd.



- h. Bij de uitwerking worden de bepalingen van de op de kaart aangegeven bestemmingen “Leidingzone”, “Hoogspanningsleiding”, “Geluidzone”, “Hinderzone” en “Veiligheidszone” in acht genomen.

### **5.3 Bijzondere bepalingen**

Zolang en voorzover de onder 5.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij:
  - 1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen omtrent het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

### **5.4 Uitwerkingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

### **5.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**5.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. het gebruik van water ten behoeve van ligplaatsen en drijvende woningen.
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**5.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 5.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **5.6 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 6 Woondoeleinden

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. woon-werkcombinaties;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan op de plankaart is aangegeven middels de aanduiding "max. aantal woningen"; indien in een bestemmingsvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven, is één woning toegestaan;
- c. als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- e. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
woonhuis	200		3,50	35	8
aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	-	de nog resterende bebouwingsruimte woonhuis, met een minimum van 50	3	-	5,50
vrijstaande bijgebouwen	-	kavels < 2000 m <sup>2</sup> : 75 kavels ≥ 2000 m <sup>2</sup> : 100	3	-	5,50

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. Als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen de volgende bouwwerken alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak:
  1. overkappingen van enige omvang;
  2. overige bouwwerken hoger dan 5 meter.
- b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	-	100	5,50
erf- en terreinafscheidingen op in het zicht liggende erf	-	-	1
overige erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
palen en masten	-	-	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

### 6.3 Nadere eisen

- 6.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- 6.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 6.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 6.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 6.2.1.c en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - het bepaalde in lid 6.2.1.c en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - het bepaalde in lid 6.2.1.e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
  - het bepaalde in lid 6.2.1.e en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind tot minder dan 35°;
- 6.4.2.** De in lid 6.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
  - het landschapsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;

g. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

**6.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 6.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **6.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**6.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**6.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 6.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6.6 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheden**

**6.7.1.** Aanpassen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;

**6.7.2.** Bestemmingswijziging naar Recreatie of Woongebied

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid 1” kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Recreatie, categorie R(v,d)” en/of de bestemming “Woongebied (uit te werken)”, indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze laatste bestemming, mits:
  1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
  2. eventueel noodzakelijke bufferzones ter waarborging van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken worden opgenomen binnen de gewijzigde bestemming of de bestemming waarvan de gronden deel uit gaan maken.
- b. Voor de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de doelbestemming “Recreatie, categorie R(v,d)” zullen de voorschriften van die bestemming van toepassing zijn;
- c. Voor de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de doelbestemming “Woongebied (uit te werken)” zullen de voorschriften van die bestemming van toepassing zijn zoals deze gelden voor deelgebied 3 als bedoeld onder 4.2.

## **6.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

## Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2; hieronder niet begrepen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  - productiegebonden detailhandel;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 7.2 Bouwvoorschriften

- 7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:
- er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in lid 7.1.1 bedoelde bedrijven;
  - per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 bedrijf;
  - het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
  - de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
  - de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aangebouwd dienstwoonhuis	200	-	5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	300	-	3,75	35	9
aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen		de nog resterende bebouwingsruimte voor aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis, met een minimum van 50	3,75	-	5,50
overige gebouwen	500		5,50	15	14

- als op de kaart een bouwvlak is aangegeven, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- 7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:
- als binnen een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, mogen de volgende bouwwerken alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak:

1. overkappingen van enige omvang;
  2. overige bouwwerken hoger dan 5 meter;
- b. de afstand van overkappingen van enige omvang tot de perceelsgrens dient tenminste 1 meter te bedragen;
- c. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	-	100	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	6
overige palen en masten	-	-	8
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	9

### 7.3 Nadere eisen

- 7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de woonsituatie;
  - e. de milieusituatie; en
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.
- 7.3.2. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 7.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 7.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 7.2.1.g en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - b. het bepaalde in lid 7.2.1.g en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - c. het bepaalde in lid 0 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
- 7.4.2. De in lid 7.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. het landschapsbeeld;

- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

**7.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 7.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **7.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**7.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in lid 7.1.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als woonwagendplaats;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**7.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde 7.5.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in lid 7.1.1, mits:
  - 1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. het bepaalde in lid 7.5.1 ten behoeve van productiegebonden detailhandel.

**7.5.4.** De in lid 7.5.3 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

**7.5.5.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7.6 Strafbepaling**



Overtreding van het gebruiksverbod in lid 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **7.7 Wijzigingsbevoegdheid**

**7.7.1.** Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden”, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

**7.7.2.** Op de gewijzigde bestemming zullen de bepalingen van de bestemming “Woondoeleinden” van toepassing zijn.

## **7.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

## **Artikel 8 Horecadoeleinden**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. horecavoorzieningen in de categorieën horeca-1, -2 en -3;
- b. gebouwde opslagvoorzieningen ten behoeve van de ijsbaan;
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### **8.2 Bouwvoorschriften**

#### **8.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal 1 dienstwoning toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- e. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- f. de dakhelling van een gebouw mag niet meer bedragen dan 65°;
- g. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 35°, met uitzondering van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf.

#### **8.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

#### **8.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de woonsituatie en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

#### **8.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 8.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

## **8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 8.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
- a. het bepaalde in lid 8.2.1.b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - b. het bepaalde in lid 8.2.1.b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- 8.4.2.** De in lid 8.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de milieusituatie;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- 8.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 8.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **8.5 Gebruiksvoorschriften**

- 8.5.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 8.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
  - b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
  - c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- 8.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **8.6 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 9 Recreative doeleinden, categorie R(d), R(v), R(ij)

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1. De op de plankaart voor Recreative doeleinden, categorie R(d), R(v) en R(ij) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. categorie R(d): water, dagrecreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van binnen- en buitensport, complementaire daghoreca, afscherpende groenvoorzieningen;
- b. categorie R(v): verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van kampeerterreinen en kamphuizen, dagrecreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van binnen- en buitensport, water alsmede horeca in de categorieën horeca-1, -2, -3 en -5 en afscherpende groenvoorzieningen;
- c. categorie R(ij): ijsbaan;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op gronden die op de plankaart voor een bepaalde bestemmingscategorie zijn aangewezen, zijn alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1.1 voor die bestemmingscategorie genoemde doeleinden;
- b. er zijn geen recreatiewoonverblijven toegestaan;

9.2.2. Voor het bouwen op gronden aangeduid met de bestemmingscategorie R(ij) gelden verder de volgende bepalingen:

- a. er zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezaamenlijk	
overkapping	30	30	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	1,30
palen en masten	-	-	10
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	2

9.2.3. Voor het bouwen op gronden binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart alleen de bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, gelden verder de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er is maximaal 1 dienstwoning toegestaan;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- c. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
dienstwoonhuis	200	6	35	9
aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	de nog resterende bebouwingsruimte voor aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis, met een minimum van 50	3,75	-	5,50
kassen	Totaal 200	4	-	7
overige gebouwen	Totaal 1300	4	18	9

- d. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Soort bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters
	Per bouwwerk	gezamenlijk	
overkapping	50	150	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
palen, masten en uitkijktorens m.u.v. reclameobjecten	25	25	10
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

**9.2.4.** Voor het bouwen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart zowel de bestemmingscategorie R(v) als de bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, gelden verder de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mag niet gebouwd worden op een kortere afstand van de perceelsgrens dan is aangegeven in het volgende schema, waarbij afwijkingen van bestaande bouwwerken zijn toegestaan:

	Afstand tot bestemmingsgrenzen (in meters)			
	zuid	oost	noord	west
kampeerstandplaats met bijgebouwen	75	10	20	20
horeca	50	50	50	50
overige gebouwen	20	10	20	20
erf- en perceelsafscheidingen	0	0	0	0
bouwwerken binnen 5 meter van een toegangsweg	0	0	0	0
overige bouwwerken	10	10	10	10

- b. er zijn maximaal 2 kamphuizen toegestaan;
- c. er zijn maximaal 2 dienstwoningen toegestaan;
- d. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Maximale goothoogte in meters	Maximale hoogte in meters
dienstwoonhuis	200	6	9
overige gebouwen (geen kampeermiddelen)	totaal 5000, waarvan maximaal 2000 voor gebouwen t.b.v. horeca en bijeenkomsten, vergaderingen etc.	-	14

- e. Voor het bouwen van kampeerstandplaatsen en trekkershutten gelden verder de volgende bepalingen:
1. het aantal kampeerstandplaatsen en het aantal trekkershutten tezamen mag niet meer bedragen dan 800;
  2. het aantal permanente- en seizoenskampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 700;
  3. het aantal seizoenskampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 100;
  4. het aantal toeristische kampeerstandplaatsen mag niet meer bedragen dan 100;
  5. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 15;
- f. Voor het bouwen van bijgebouwen bij kampeerstandplaatsen en trekkershutten gelden verder de volgende bepalingen:
1. per permanente kampeerstandplaats is maximaal 1 bijgebouw toegestaan;
  2. bij toeristische- en seizoenskampeerstandplaatsen en trekkershutten zijn geen bijgebouwen toegestaan;
  3. voor een bijgebouw bij een kampeerstandplaats gelden de volgende maximale afmetingen:
    - a. oppervlakte: 20 m<sup>2</sup>;
    - b. goothoogte: 3 meter;
    - c. hoogte: 5,50 meter.
- g. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters
	per bouwwerk	gezaamenlijk	
overkapping	100	250	5,50
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2
reclameobjecten	-	-	6
palen en masten en torens	-	-	10
springschansen	-	-	25
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5

### 9.3 Nadere eisen

- 9.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
  - het landschapsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- 9.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 9.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

#### **9.4 Aanlegvergunning**

- 9.4.1.** Binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op de plankaart zowel de aanduiding bestemmingscategorie R(v) als de aanduiding bestemmingscategorie R(d) is opgenomen, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- het verwijderen van beplanting binnen 15 meter van de bestemmingsgrens;
  - het vergraven of verwijderen van aarden terreinverhogingen binnen 15 meter van de bestemmingsgrens;
  - het vergraven van watergangen en waterpartijen.
- 9.4.2.** Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 9.4.3.** De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, als:
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
  - geen aantasting plaatsvindt van de afscherpende werking van aarden wallen en beplantingen naar de omgeving;
  - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aanliggende gronden en bouwwerken..

#### **9.5 Gebruiksvoorschriften**

- 9.5.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- het plaatsen of laten plaatsen van meer kampeermiddelen dan het aantal ingevolge lid 9.2.4.e toegelaten kampeerstandplaatsen;
  - het gebruik van kampeermiddelen en trekkershutten voor permanente bewoning;

- c. het gebruik van bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- e. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen, kampeermiddelen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, brandstoffen, verpakkingsmaterialen, afbraak- en bouwmaterialen, afval, schroot, bagger en grondspecie, grind, puin of vuilstortingen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de in lid 9.1.1 omschreven bestemming.

**9.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **9.6      Strafbepaling**

Overtreding van het aanleg- en gebruiksverbod in lid 9.4.1 resp. 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.



## Artikel 10 Agrarische doeleinden

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. een agrarisch bedrijf, met uitzondering van intensieve veehouderij;
- c. produktiegebonden detailhandel;
- d. recreatief medegebruik;

en indien op de kaart een bouwperceel staat aangegeven binnen dat bouwperceel:

- e. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van kassen;
- f. dienstwoningen;
- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen.

### 10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van agrarische bedrijven;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 agrarisch bedrijf;
- e. het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- f. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
kassen	-	200	4	-	7
aangebouwd dienstwoonhuis	200	-	5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	200	-	3,75	35	9
aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij het dienstwoonhuis	-	de nog resterende bebouwingsruimte voor aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis, met een minimum van 50	3	-	5,50
overige gebouwen	-	3500	4,50	15	14

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. de plaats en maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, dient te voldoen aan het volgende bouwschema:

Functie van een bouwwerk	Toegestaan buiten bouwvlak?	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters	
		Per bouwwerk	gezaamenlijk	Binnen bouwvlak	Buiten bouwvlak
mestsilo's (inclusief afdekking)	nee	-	750 m <sup>2</sup>	7,50	-
sleufsilos	nee	-	-	2	-
overige silos	nee	-	25 m <sup>2</sup>	7,50	-
overkapping	nee	-	400	5.50	-
erf- en terreinafscheidingen	ja	-	-	2	1,50
palen en masten m.u.v. reclameobjecten	nee	-	-	9	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	nee	-	-	5	-

### 10.3 Nadere eisen

- 10.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en gebouwen en bouwwerken.

- 10.3.2. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 10.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 10.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1.b, voor het oprichten van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard buiten het bouwvlak, zoals melk- en schuilstallen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>3</sup>;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,75 meter en
  3. de hoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
- b. het bepaalde in lid 10.2.1.b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;

- c. het bepaalde in lid 10.2.1.b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. het bepaalde in lid 10.2.1.f, voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen en dienstwoonhuizen tot maximaal 5,50 meter;
- e. het bepaalde in lid 10.2.1.f, voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- f. het bepaalde in lid 10.2.2.a, voor het oprichten van palen en masten buiten het bouwvlak met een hoogte van maximaal 6 meter;
- g. het bepaalde in lid 10.2.2.a, voor het oprichten van de daar bedoelde overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 7,5 meter.

**10.4.2.** Een vrijstelling als bedoeld in lid 10.4.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het landschapsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- h. de geschiktheid van de gronden voor de realisatie van de bestemming "Natuurgebied" of "Woongebied (uit te werken)", zoals deze kan worden gerealiseerd met de wijzigingsbevoegdheid als genoemd onder lid 10.8.

**10.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 10.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **10.5 Aanlegvergunning**

**10.5.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- c. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

**10.5.2.** Het in lid 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

- 10.5.3.** De in lid 10.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

## **10.6 Gebruiksvoorschriften**

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

- 10.6.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- e. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- f. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

- 10.6.3.** Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen voor ambachtelijk bedrijf, agrarisch dienstverlenend bedrijf, de verkoop van agrarische produkten en/of berging van caravans en boten c.q. opslagdoeleinden, mits de agrarische functie de hoofdfunctie van de gezamenlijk bedrijfsgebouwen op het betreffende perceel blijft.

- 10.6.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 10.6.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **10.7 Strafbepaling**

Overtreding van het aanleg- en gebruiksverbod in lid 10.5.1 resp. lid 10.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **10.8 Wijzigingsbevoegdheden**

- 10.8.1.** Naar natuur

- a. Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid 2", kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming "Natuur (uit te werken)", mits:

1. de betreffende gronden zijn verworven, dan wel beschikbaar zijn;
  2. eventueel noodzakelijke bufferzones ter waarborging van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken worden opgenomen binnen de gewijzigde bestemming of de bestemming waar de gronden deel van gaan uitmaken;
- b. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming “Natuur (uit te werken)” van toepassing zijn.
- c. Wijziging als bedoeld onder a mag plaatsvinden onder gelijktijdige uitwerking van de doelbestemming.

#### 10.8.2. Naar woondoeleinden

- a. In afwijking van het bepaalde onder 10.8.1 mag de bestemming van de onder 10.8.1 bedoelde gronden worden gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden”, onder de volgende voorwaarden:
1. de wijziging naar de bestemming “Woondoeleinden” mag alleen worden toegepast voor bestaande, als zodanig bestemde, agrarische dienstwoningen met het omliggende erf, waarbij één dienstwoning steeds mag worden omgezet in één niet-dienstwoning;
  2. de geluidbelasting vanwege het verkeer op geluidgevoelige gebouwen zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grens waarde;
  3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    - de woonsituatie;
    - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- b. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming “Woondoeleinden” van toepassing zijn.

#### 10.8.3. Naar woongebied

- a. Voorzover gronden met de bestemming agrarische doeleinden niet zijn voorzien van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid 2”, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Woongebied (uit te werken)”, mits:
1. de betreffende gronden zijn verworven, dan wel beschikbaar zijn;
  2. eventueel noodzakelijke bufferzones ter waarborging van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken worden opgenomen binnen de gewijzigde bestemming of de bestemming waar de gronden deel van gaan uitmaken;
- b. Op de gewijzigde bestemming zullen de bestemmingsvoorschriften van de doelbestemming “Woongebied (uit te werken)” van toepassing zijn zoals die gelden voor het deelgebied als bedoeld onder 4.2 waaraan het agrarische bestemmingsvlak grenst.
- c. Wijziging als bedoeld onder a kan plaatsvinden onder gelijktijdige uitwerking van de doelbestemming.

### 10.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

## Artikel 11 Paardenhouderij

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

- 11.1.1.** De op de plankaart voor Paardenhouderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- cultuurgrond;
  - de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de paardenhouderij, daaronder intensieve veehouderij niet begrepen;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.
- 11.1.2.** Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “politiehondentrainingscentrum”, zijn de gronden tevens bestemd voor een politiehondentrainingscentrum.
- 11.1.3.** Voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “kamerverhuur”, is het dienstwoonhuis tevens bestemd als kamerverhuurpand.

### 11.2 Bouwvoorschriften

- 11.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:
- per bouwvlak is maximaal 1 dienstwoning toegestaan;
  - waar blijktens de aanduiding “kamerverhuur” op de kaart in een dienstwoonhuis een kamerverhuurpand is toegestaan, zijn maximaal 8 kamers voor kamerverhuur toegestaan;
  - per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van niet meer dan 1 paardenhouderijbedrijf;
  - de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
  - de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsoort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aangebouwd dienstwoonhuis	200		5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	200		8	35	14
aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij het dienstwoonhuis	-	de nog resterende bebouwingsruimte voor het aangebouwde of vrijstaande dienstwoonhuis, met een minimum van 50	3	-	5,50

Gebouwsort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
Overige gebouwen	-	PH(1): 840 PH(2):1280	4,50	15	14

- 11.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:
- (sleuf)silo's zijn slechts toegestaan als zij bestaand bouwwerk zijn;
  - overkappingen van enige omvang zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
  - vlaggenmasten en antennemasten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
  - de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters	
	Per bouwwerk	gezamenlijk	Binnen bouwvlak	Buiten bouwvlak
overkapping	100	200	5.50	niet toegestaan
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2	1,80
palen en masten m.u.v. reclameobjecten	-	-	9	6
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5	2

### 11.3 Nadere eisen

- 11.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het landschapsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de woonsituatie;
  - de milieusituatie en
  - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.
- 11.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 11.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 11.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 11.4.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 11.2.1.d en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - het bepaalde in lid 11.2.1.d en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;



- c. het bepaalde in lid 11.2.1.e, voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 5,50 meter;
- d. het bepaalde in lid 11.2.1.e, voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.

**11.4.2.** Een vrijstelling als bedoeld in lid 11.4.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

**11.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 11.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **11.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**11.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen als manege
- b. het gebruik van gronden en bebouwing voor intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van gebouwen anders dan het dienstwoonhuis voor bewoning of kamerverhuur;
- d. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- e. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- f. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, daaronder begrepen mestzakken;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**11.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 11.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **11.6 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 11.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten. Wijzigingsbevoegdheden

## **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

**11.7.1.** Voor de gronden met de bestemming “Paardenhouderij” kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming “Woongebied (uit te werken)”, indien gewenst onder gelijktijdige uitwerking van deze bestemming, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;

**11.7.2.** Op de gewijzigde bestemming zullen de voorschriften van de bestemming “Woongebied (uit te werken)” van toepassing zijn zoals deze gelden voor deelgebied 3 als bedoeld onder 4.2.

## **11.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

## Artikel 12 Manege

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. een manege;
- c. horecavoorzieningen ten dienste van het manegebedrijf;
- d. detailhandel in ruitersportartikelen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van het manegebedrijf;
- b. per bouwvlak zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten behoeve van niet meer dan 1 manegebedrijf;
- c. het aantal dienstwoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 3 meter achter het voorerf;
- f. de maatvoering van de gebouwen mag niet meer c.q. minder bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Gebouwsort	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale goothoogte in meters	Minimale dakhelling in graden	Maximale hoogte in meters
	Per gebouw	In totaal			
aangebouwd dienstwoonhuis	200		5,75	35	14
vrijstaand dienstwoonhuis	200		3,75	35	9
aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij het dienstwoonhuis	-	de nog resterende bebouwingsruimte voor aangebouwd of vrijstaand dienstwoonhuis, met een minimum van 50	3	-	5,50
overige gebouwen	-		4,50	15	14
alle gebouwen tezamen		2500			

12.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen, waarbij bestaande afwijkingen zijn toegestaan:

- a. (sleuf)silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. overkappingen van enige omvang zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. vlaggenmasten en antennemasten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;

- d. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan in het volgende bouwschema is bepaald:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Maximale hoogte in meters	
	Per bouwwerk	gezamenlijk	Binnen bouwvlak	Buiten bouwvlak
mestsilo's (inclusief afdekking)	-	300 m <sup>2</sup>	7,5	Niet toegestaan
sleufsilos	-	-	2	Niet toegestaan
overige silo's	30	30	10	Niet toegestaan
overkapping	100	200	5.50	Niet toegestaan
erf- en terreinafscheidingen	-	-	2	1,50
palen en masten m.u.v. reclameobjecten	-	-	9	6
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	5	5

### 12.3 Nadere eisen

- 12.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- het landschapsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.
- 12.3.2. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 12.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 12.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 12.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 12.2.1 onder 12.2.1.d en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk, en een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - het bepaalde in lid 12.2.1 onder 12.2.1.d en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het bouwvlak;
  - het bepaalde in lid 12.2.1, sublid 12.2.1.f, voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen en dienstwoonhuizen tot maximaal 5,50 meter;
  - het bepaalde in lid 12.2.1, sublid 12.2.1.f, voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- 12.4.2. Een vrijstelling als bedoeld in lid 12.4.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;

**12.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 12.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **12.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**12.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de realisering van mestbassins of andere werken of bouwwerken voor de opslag van mest, waaronder mestzakken;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen; de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

**12.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 12.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **12.6 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 13 Delfstoffenexploitatiegebied**

### **13.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor Delfstoffenexploitatiegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de opsporing, winning, behandeling en transport van delfstoffen met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### **13.2 Bouwvoorschriften**

**13.2.1.** Op deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd.

**13.2.2.** De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter.

**13.2.3.** De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:

- a. brandvlampijp: maximaal 65 meter;
- b. overige bouwwerken: maximaal 30 meter

**13.2.4.** In afwijking van het bepaalde in de leden 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3 mogen, voorzover het de gronden betreft die worden omringd door gronden met de bestemming "Woongebied (uit te werken)", alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot een maximale hoogte van 10 meter.

### **13.3 Gebruiksvoorschriften**

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

**13.3.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 13.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;

**13.3.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod onder 13.3.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **13.4 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod onder 13.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 14 Groenvoorzieningen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. natuur;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. paden;
- f. afscherpende voorzieningen ten behoeve van het beperken van de hinder vanwege de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- g. een toegangsweg van maximaal 8 meter breed ten behoeve van de bestemming "Delfstoffenexploitatiegebied";
- h. agrarisch medegebruik;
- i. dagrecreatief medegebruik;
- j. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### 14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 5 meter en een totale oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

### 14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

14.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde onder 14.2.1 ten behoeve van een schuilstal met een hoogte resp. inhoud van 4,50 meter en 100 m<sup>3</sup>;
- b. het bepaalde onder 14.2.2 ten behoeve van de onder 14.1f bedoelde afscherpende voorzieningen tot een hoogte resp. oppervlakte van 12 meter en 1500 m<sup>2</sup>.

14.3.2. De in lid 14.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

14.3.3. Bij de beoordeling van de onder 14.3.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

### 14.4 Gebruiksvoorschriften

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

14.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere constructies ten behoeve van een sexinrichting;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

**14.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **14.5 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.



## **Artikel 15 Verkeersdoeleinden**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

- 15.1.1.** De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen, fiets- en voetpaden;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. trambanen;
  - d. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
  - e. waterhuishoudkundige doeleinden;
  - f. met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

- 15.2.1.** Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de onder 15.1.1 genoemde doeleinden.
- 15.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van taluds, viaducten en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 meter, waarbij indien deze bouwwerken worden geplaatst op een viaduct, talud of daarmee vergelijkbaar werk of bouwwerk, in afwijking van artikel 2.1, als peil wordt genomen de bovenkant van het viaduct, talud of het daarmee vergelijkbare werk of bouwwerk.

### **15.3 Nadere eisen**

- 15.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken;
- 15.3.2.** Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 15.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### **15.4 Gebruiksvoorschriften**

- 15.4.1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 15.4.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.4.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting;

- b. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel.

**15.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**15.4.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.4.2 onder 15.4.2.c en toestaan van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen daardoor niet hoger zal worden dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

## **15.5 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 16 Water

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterberging;
- c. scheepvaartverkeer;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. oeverstroken
- f. medegebruik ten behoeve van natuur;
- g. recreatief medegebruik, waaronder fiets- en voetpaden;
- h. (tram)wegen, fiets- en voetpaden, voorzover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is gegeven;
- i. bermen en groenvoorzieningen;
- j. met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1. Als bebouwing zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de onder lid 16.1 genoemde doeleinden.

16.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup>.

16.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1000 m<sup>2</sup>.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van reclameobjecten niet meer bedragen dan 6 meter.

### 16.3 Nadere eisen

16.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

16.3.2. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 16.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 16.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid:

- a. 16.2.2 voor het vergroten van de maximale oppervlakte resp. de maximale hoogte tot niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> resp. 10 meter;
- b. 16.2.3 voor het vergroten van de maximale oppervlakte resp. de maximale hoogte tot niet meer dan 2000 m<sup>2</sup> resp. 15 meter.

- 16.4.2.** De in lid 16.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de sociale veiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

- 16.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 16.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **16.5 Gebruiksvoorschriften**

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

- 16.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 17.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- het gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen en drijvende woningen;
- het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens.
- het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting.

- 16.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod onder 17.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **16.6 Strafbepaling**

- 16.6.1.** Overtreding van het gebruiksverbod in lid 17.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 17 Vaarweg

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. scheepvaartverkeer;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. oeverstroken
- e. wegen, fiets- en voetpaden, voorzover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding "zone verkeersdoeleinden" is gegeven;
- f. met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1. Als bebouwing zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de onder lid 17.1 genoemde doeleinden.

17.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

17.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder 16.2.3.a mag de hoogte van reclameobjecten niet meer bedragen dan 6 meter.

### 17.3 Nadere eisen

17.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en bouwwerken.

17.3.2. Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 17.3.1 dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen.

### 17.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid:

- a. 17.2.2 en 17.2.3.a voor het vergroten van de maximale hoogte tot niet meer dan 15 meter.

17.4.2. De in lid 17.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.

- 17.4.3.** Bij de beoordeling van de onder 17.4.2 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **17.5 Gebruiksvoorschriften**

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

- 17.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 16.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het gebruik van het water ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen en drijvende woningen;
- c. het gebruik van het water ten behoeve van recreatiehavens;
- d. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een sexinrichting.

- 17.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod onder 16.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **17.6 Strafbepaling**

- 17.6.1.** Overtreding van het gebruiksverbod in lid 16.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## DUBBELBESTEMMINGEN

### Artikel 18 Leidingzone

#### 18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse hogedruk-aardgastransportleidingen en andere hoofdtransportleidingen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

#### 18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

18.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 18.2.1 mogen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2,00 m.

#### 18.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

18.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 18.2.1 ten behoeve van het bouwen van in de basisbestemming toegelaten bouwwerken, standplaatsen, kampeerstandplaatsen, mits:
  1. de betreffende leiding definitief verwijderd is of
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
- b. het bepaalde in lid 18.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits
  1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bebouwingsvoorschriften van de basisbestemming;
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast.

#### 18.4 Gebruiksvoorschriften

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

**18.4.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 18.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. het aanleggen van leidingen op of boven het maaiveld.

**18.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod onder 18.4.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **18.5 Strafbepaling**

**18.5.1.** Overtreding van het gebruiksverbod in lid 18.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.



## **Artikel 19 Hoogspanningsleiding**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

**19.1.1.** De op de plankaart voor Hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. hoogspanningsleidingen;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

### **19.2 Bouwvoorschriften**

**19.2.1.** In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mogen geen gebouwen, standplaatsen, kampeerstandplaatsen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

**19.2.2.** In afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1 mogen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd:

- a. steunmasten voor de hoogspanningsleiding, tot een hoogte van maximaal 65 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 2,00 m.

### **19.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**19.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in lid 19.2.1 ten behoeve van het bouwen van in de basisbestemming toegelaten bouwwerken, standplaatsen, kampeerstandplaatsen, mits:
  1. de betreffende leiding definitief verwijderd is of
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
- b. het bepaalde in lid 19.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van deze bestemming, mits
  1. deze gebouwen en bouwwerken qua maatvoering passen binnen de bebouwingsvoorschriften van de basisbestemming;
  2. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  3. geen onevenredige veiligheidsrisico's ontstaan;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken binnen de basisbestemming niet onevenredig worden aangetast.

### **19.4 Aanlegvergunning**

**19.4.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen.

**19.4.2.** Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**19.4.3.** De in lid 19.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen nadeel op kan treden voor de hoogspanningsleiding.

**19.4.4.** Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de leidingbeheerder.

## **19.5 Gebruiksvoorschriften**

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

**19.5.2.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 19.5.1, wordt in geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;

**19.5.3.** Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld onder 19.5.1, wordt niet gerekend:

- a. het gebruik van steunmasten voor de hoogspanningsleiding alsmede aanliggende gronden voor het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van mobiele telecommunicatie;

**19.5.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod onder 19.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **19.6 Strafbepaling**

**19.6.1.** Overtreding van het gebruiksverbod in lid 19.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 20 Geluidzone

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Geluidzone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting voor geluidgevoelige gebouwen en functies vanwege de volgende bestemming waaraan een wettelijke geluidszone verbonden is:

- a. delfstoffenexploitatiegebied;

alsmede voor additionele voorzieningen in verband met het tegengaan van genoemde geluidsbelasting.

### 20.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 20.2.1. Binnen deze bestemming mogen geen geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- 20.2.2. In afwijking van het bepaalde in lid 20.2.1 mogen de volgende geluidgevoelige objecten wel gebouwd worden, waarvoor reeds een hogere grenswaarde is verkregen tot het vermelde niveau:

aantal woningen	aantal d(B)A
155	55 d(B)A

- 20.2.3. In afwijking van c.q. aanvulling op de voorschriften bij de basisbestemming mogen ook voorzieningen gebouwd worden ten behoeve van het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting, tot een hoogte van 5 meter.

### 20.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 20.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 en toestaan dat nieuwe in de basisbestemming toegelaten geluidgevoelige gebouwen, standplaatsen en kampeerstandplaatsen worden gebouwd, mits:
  - a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of
  - b. daar alsnog een hogere grenswaarde voor wordt dan wel is verkregen;
  - c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.
- 20.3.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 en toestaan dat geluidgevoelige gebouwen, standplaatsen en kampeerstandplaatsen worden uitgebreid, mits:
  - a. de geluidbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of verkregen hogere grenswaarde op het uit te breiden object; of

- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

## **20.4 Gebruiksvoorschriften**

- 20.4.1.** Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 20.4.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.4.1, wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van gronden en gebouwen voor geluidgevoelige functies.
- 20.4.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod in lid 20.4.1 en:
  - a. toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits:
    - 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of
    - 2. daar alsnog een hogere grenswaarde voor wordt dan wel is verkregen;
    - 3. door het nemen van maatregelen de geluidsbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen, niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - 4. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.
  - b. geluidgevoelige functies toestaan, mits
    - 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of
    - 2. daar alsnog een hogere grenswaarde voor wordt dan wel is verkregen;
    - 3. door het nemen van maatregelen de geluidsbelasting vanwege de in lid 20.1 genoemde bestemming op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen, niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    - 4. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de geluidsbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.
- 20.4.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 20.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **20.5    Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 20.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 21 Hinderzone**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Hinderzone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te grote stank-, stof- of geluidhinder of een gevaarsaspect vanwege een hinderveroorzakende inrichting voor een hindergevoelig object of hindergevoelige functie.

### **21.2 Bouwvoorschriften**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mogen geen hindergevoelige objecten worden gebouwd.

### **21.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

**21.3.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.2 en toestaan dat nieuwe binnen de basisbestemming toegelaten hindergevoelige objecten worden gebouwd, mits:

- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; of
- b. door het nemen van maatregelen of door een gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie;
- c. krachtens een andere wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

**21.3.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.2 en toestaan dat hindergevoelige gebouwen, standplaatsen en kampeerstandplaatsen worden uitgebreid, mits:

- a. de hinderbelasting vanwege de in lid 21.1 genoemde bestemmingen op de gevels van de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de reeds bestaande hinderbelasting op het uit te breiden object; of
- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de hinderbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

### **21.4 Gebruiksvoorschriften**

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

**21.4.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor gevoelige functies.

**21.4.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gebruiksverbod in lid 21.4.1, mits:

- a. de hinderveroorzakende inrichting definitief is beëindigd; of
- b. door het nemen van maatregelen of door een gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie;
- c. krachtens een andere wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

**21.4.4.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 21.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **21.5 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 22 Veiligheidszone**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Veiligheidszone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoog extern veiligheidsrisico vanwege een risicovolle inrichting op (beperkt) kwetsbare objecten.

### **22.2 Bouwvoorschriften**

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- 22.2.1.** In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **22.3 Gebruiksvoorschriften**

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

- 22.3.2.** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.

- 22.3.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod in lid 22.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **22.4 Strafbepaling**

Overtreding van het gebruiksverbod in lid 22.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.



## **OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 24 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 25 Algemene vrijstellingsbepaling

### 25.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:

25.1.1. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met maximaal 10%;

25.1.2. de maten en eigenschappen van gebouwen:

a. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:

1. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
2. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;

b. ten behoeve van een welstandstechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien:

1. zonder de vrijstelling niet aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
2. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
3. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;

25.1.3. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde,

a. in verband met het bouwen op een hoger peil:

1. met ten hoogste 1 meter;
2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;

25.1.4. de maximale (goot)hoogte van gebouwen:

a. ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:

1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan eenderde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

25.1.5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. tot een hoogte van maximaal 40,00 meter voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten;

- b. tot een hoogte van maximaal 10,00 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 25.1.6.** bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
- a. tot maximaal 1,50 meter:
    - 1. in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
    - 2. in verband met een rationele verkaveling of indeling van de gronden of een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
  - b. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- 25.1.7.** een minimale afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot het voorerf:
- a. ten behoeve van het bouwen dichterbij of op het voorerf.
- 25.1.8.** een voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens:
- a. ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits
    - 1. zich op het perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen;
    - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 25.1.9.** het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken:
- a. tot een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- 25.1.10.** het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- 25.1.11.** het realiseren van visstoepen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- 25.1.12.** het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- 25.1.13.** het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, allen geen gebouw zijnde;
- 25.1.14.** geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
- a. indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;

- 25.1.15.** het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes:
- a. tot een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
- 25.1.16.** het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- 25.1.17.** het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
- a. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
  - b. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan 6 maal per kalenderjaar;
  - c. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen beslaan;
  - d. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
  - e. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming.
- 25.1.18.** kleinschalige kampeerterreinen voor maximaal 15 standplaatsen, waarvan maximaal 15 toeristische standplaatsen en maximaal 3 seizoenstandplaatsen, maar zonder jaarstandplaatsen en stacaravans, onder de voorwaarde dat:
- a. vrijstelling niet wordt verleend voor gronden die zijn voorzien van de bestemming "Natuurgebied" of waarvoor die bestemming is uitgewerkt in een bestemming met een gelijke strekking;
  - b. de plaatsing van kampeermiddelen landschappelijk inpasbaar dient te zijn.

## **25.2 Voorwaarden aan de vrijstelling**

- 25.2.1.** Een vrijstelling als bedoeld in lid 25.1 mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. het landschapsbeeld
  - c. de woonsituatie;
  - d. de milieusituatie;
  - e. de verkeersveiligheid;
  - f. de sociale veiligheid;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- 25.2.2.** Bij de beoordeling van de onder 25.2.1 genoemde vrijstellingsvoorwaarde dient het bepaalde in artikel 3.1 in acht te worden genomen

## **25.3 Voorwaarden bij de vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van een vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde en ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

## **Artikel 26 Overgangsbepalingen**

### **26.1 Overgangsbepalingen voor het bouwen**

- 26.1.1.** Bestaande bouwwerken die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:
    1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
  - b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits:
    1. de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;
    2. de aanvraag voor de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan;
- 26.1.2.** Lid 26.1.1 niet van toepassing op bestaande bouwwerken die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 26.1.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.1.1.a:
- a. voor een eenmalige vergroting van de inhoud van bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **26.2 Overgangsbepaling voor het gebruik**

- 26.2.1.** Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van van kracht worden van dit bestemmingsplan afwijkt van de bepalingen van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits:
- a. de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 26.2.2.** Lid 26.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 27 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van  
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Meerstad-Midden".

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Slochteren

d.d.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....



**Bijlage 1 bij de voorschriften: Lijst van bedrijven**