

***Bestemmingsplan:
Emmen, Parc Sandur***

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE	
INLEIDENDE BEPALINGEN.....	4
Artikel 1: Begripsbepalingen.....	4
Artikel 2: Wijze van meten.....	14
BESTEMMINGSBEPALINGEN	16
Artikel 3: Agrarisch (A)	16
Artikel 4: Agrarisch – Tuincentrum (A-T).....	20
Artikel 5: Bos (BO).....	23
Artikel 6: Centrum (C)	24
Artikel 7: Groen (G).....	26
Artikel 8: Ontspanning en Vermaak- Golfbaan (OV - G).....	27
Artikel 9: Ontspanning en Vermaak- Manege (OV- M).....	28
Artikel 10: Recreatie (R).....	31
Artikel 11: Recreatie – Camping (R - C).....	33
Artikel 12: Recreatie – Vakantiewoning (R - V).....	35
Artikel 13: Verkeer (V).....	37
Artikel 14: Verkeer- Verblijf (V-V).....	38
Artikel 15: Water (WA)	39
Artikel 16: Wonen -Aaneengesloten (W-A).....	41
Artikel 17: Wonen -Dubbel (W-D).....	43
Artikel 18: Wonen-Vrijstaand (W-V)	45
DUBBELBESTEMMINGEN.....	48
Artikel 19: Archeologisch Aandachtsgebied (AA).....	48
Artikel 20: Archeologisch waardevol gebied (AW)	51
Artikel 21: Geurcontour- Riolwaterzuiveringsinstallatie	54
ALGEMENE BEPALINGEN.....	55
Artikel 22: Afwegingscriteria	55
Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling	57
Artikel 24: Algemene gebruiksbepalings.....	58
Artikel 25: Algemene vrijstelling	59
OVERGANGS-EN SLOTBEPALINGEN	60
Artikel 26: Strafbepalingen	60
Artikel 27: Overgangsbepalingen	61
Artikel 28: Slotbepaling	62

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan: het Bestemmingsplan Emmen, Parc Sandur van de gemeente Emmen;
2. de plankaart: 04.102-A, I tot en met IV op schaal 1: 1000, regelende de bestemmingen;
04.102 –A, V op schaal 1: 2500 regelende de bestemmingen;
04.102 –B, op schaal 1: 200, regelende de dwarsprofielen;
04.102 –C, op schaal 1: 5000, de archeologische aandachtsgebieden weergevend.
3. aan huisgebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten: het, met behoud van de woonfunctie, gebruik van een gedeelte van een woning of een daarbij behorend bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken of het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon. De ruimtelijke uitwerking of uitstraling van het aan huisgebonden bedrijf of beroep moet met de woonfunctie in overeenstemming zijn en mag geen hogere milieucategorie dan milieucategorie 1 bedragen; zoals aangegeven in de van deze voorschriften deel uitmakende "staat van bedrijven";
4. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. agrarische gronden/
agrarisch grondgebruik: gronden welke gebruikt worden voor het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
6. ander(e)-bouwwerk(en): een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. andere- werk(en): een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. antennedrager: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
9. antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
10. archeologisch aandachtsgebied: een gebied waar zich in de bodem met het oog op

11.	bebouwing:	de bewoningsgeschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden; één of meer gebouwen en/ of andere bouwwerken;
12.	bebouwingsgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
13.	bedrijf:	een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;
14.	bedrijfsgebouw:	een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15.	beheerderswoning:	Woning voor de beheerder, binnen de bestemming Recreatie- Vakantiewoning, van het vakantiepark en de vakantiewoningen. Uitsluitend de aangegeven woning mag permanent bewoond worden door de beheerder van het park.
16.	bestaand:	bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan,
17.	bestemmingsgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
18.	bestemmingsvlak:	een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19.	bijgebouw:	een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;
20.	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 het vergroten van een standplaats;
21.	bouwgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
22.	bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23.	bouwvlak:	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

24. 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;
25. carport: een overdekte stallinggelegenheid voor auto's met maximaal twee wanden;
26. chalet: a. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf; b. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;
27. conferentieruimte: ruimte waarin de deelnemers van een conferentie verblijven;
28. dagrecreatie: een verblijf buiten de eigen woning langer dan 2 uur voor recreatieve doeleinden doorgebracht zonder overnachting;
29. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden of verhuren van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
30. dienst -of bedrijfswoning: een woning in of bij een dienst- of bedrijfsgebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) personen, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
31. dienstverlening: het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Dienstverlening omvat zowel persoonlijke als zakelijke dienstverlening;
32. erf: het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel;
33. escortbedrijf: het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutiediensten die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
34. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
35. geurgevoelige objecten: onder geurgevoelige objecten wordt o.a. verstaan (bedrijfs)woningen, ziekenhuizen, bejaarden- en verpleeghuizen, asielzoekerscentra, dagverblijven, scholen, kantoren, winkels, recreatiegebieden voor dagrecreatie, hierbij is de verblijfsduur, omvang van de groep, functie van de omgeving, aanwezigheid van gevoelige

- groepen en bijzondere bestemmingen van belang;
36. gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
37. groenvoorzieningen: een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk zijn;
38. groepsaccommodatie: een zelfstandig recreatieverblijf dat specifiek naar afmetingen en inrichting bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding;
39. grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en volleggrond tuinbouw die afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, uitgezonderd een boomkwekerij;
40. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw kan worden aangemerkt;
41. horeca 1 tot en met 5: een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, te onderscheiden in:
- horeca-1:
horecabedrijven 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, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven zoals een sportkantine;
- horeca-2:
horecabedrijven 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, grillrooms, en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- horeca-3:
horecabedrijven 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)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;
- horeca-4:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en 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;
- horeca-5:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;
42. horeca-inrichting: horecabedrijf, -zaak,-etablisement;
43. hovenier: een bedrijf dat zich in hoofdzaak toelegt op de aanleg en onderhoud van tuinen voor en bij derden;
44. incidentele bebouwing: onder incidentele bebouwing worden verstaan vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing;
45. kampeermiddel:
a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
46. kanobaan/ roeibaan: een (strook) water waarop een kano- roeiwedstrijd plaatsvindt of die daartoe bestemd is, danwel een (strook) water waarop geroeid en gekanoed kan worden;
47. kantoor: beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte(n) die door hun indeling en aard bestemd zijn om overwegend gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve werkzaamheden en dienstverlening;
48. kap: een niet horizontale dakconstructie gevormd door één of meer schuin hellende dakschilden met een helling van minimaal 15 graden en maximaal 75 graden ten dienste van de afdekking van een bouwwerk;
49. karakteristieke bebouwing: bebouwing, welke wordt bepaald door de hoofdvorm en de bouwstijl, waarbij de relatie tussen hoofdvorm (nokhoogte, goothoogte en dakvorm), voormalige functie en situering kenmerkend is voor de streek of een tijdsperiode;

50. 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;
51. kleinschalig kamperen: kamperen, in de vorm van medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor kampeermiddelen op erven;
52. kort verblijven: een verblijf buiten de eigen woning voor recreatieve doeleinden met 1 tot 3 opeenvolgende overnachtingen;
53. kuuroord: een plaats waar men kan kuren ter ontspanning, amusement, recreatie en vermaak;
54. kwekerij: een bedrijf, al of niet met glas overdekt en hoofdzakelijk ingericht voor het opkweken en/of verhandelen van nut- en/of siergewassen, met daarbij behorende gebouwen;
55. manege: een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dresser en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca, niet zijnde een paardenfokkerij;
56. mestopslagplaats: een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal voor de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet inbegrepen een mestkelder, zijnde een volledige bak, die is gecombineerd met een gebouw;
57. nutsvoorzieningen/ of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen: voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;
58. onderkomen(s): voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;
59. opbouw: bijgebouw welke is gebouwd op een bestaande aanbouw;
60. openbaar water: alle wateren in de gemeente Emmen die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;

61. openluchtrecreatie: dat gedeelte van de totale vrijetijdsbesteding dat in de openlucht (buiten de woonkern) plaatsvindt;
62. overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand, bijvoorbeeld een carport;
63. perceelsgrens: de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
64. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met derden tegen vergoeding;
65. prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf: een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waaronder mede wordt begrepen een voer- of vaartuig, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt bedreven. Onder een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt in ieder geval begrepen: raamprostitutie, een privé-huis, een erotische massagesalon, sekstheater, seksbioscoop, sexautomatenhal, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar. Onder prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt uitdrukkelijk niet begrepen de thuisprostitutie;
66. recreatie- of pleziervaartuig: elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden;
67. recreatie: elk gedrag waarvan wordt verondersteld dat het primair gericht is op het bevredigen van de eigen ontspannende verlangens zoals ontspanning in de vrije tijd en vrijetijdsbesteding zoals sport en spel, verblijf in de natuur, amusement, en uitstapjes;
68. recreatief medegebruik: een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
69. recreatieruimte: bedrijfsgebouwen met voorzieningen ten dienste van het recreatief bedrijf, zoals een receptie, ontvangstruimte, kantoren, wasserette, onderhoudsdienst en speelruimte;
70. recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
71. seizoenrecreatie: het verblijven op een vaste of seizoenstandplaats met een tent, caravan, of kampeerauto gedurende een periode van drie achtereenvolgende maanden langer, al dan niet voor een korte periode onderbroken;
72. sport-, recreatie-, en congrescentrum: een gebouw, bestaande uit een complex van ruimten zoals een zwembad, een sporthal, tennis- en squashbanen met bijbehorende kleed- en kantineruimten, een evenementenhal, congres-, conferentie- en/of vergaderruimten, dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving

		gelijk te stellen voorzieningen, bedoeld voor de uitoefening van sport, (sportieve) recreatie en/of het houden van bijeenkomsten en/of evenementen;
73.	sport:	het uitoefenen van sportactiviteiten;
74.	sporthal:	voorziening voor de binnen sport;
75.	staat van inrichtingen:	een lijst van bedrijven informatie bevattend over de bedrijven die zijn toegestaan binnen het plangebied. De lijst is als bijlage bij de voorschriften opgenomen;
76.	stacaravan:	een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
77.	standplaatsen:	het gebied waarbinnen kampeermiddelen en gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
78.	tenthuisje:	een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
79.	thuisprostitutie:	onder thuisprostitutie wordt verstaan een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;
80.	tippelzone:	gronden waarop krachtens een besluit van het college van burgemeester en wethouders of de algemene plaatselijke verordening in de buitenruimte, al dan niet in een voertuig, prostitutie mag plaatsvinden;
81.	toerisme:	die vormen van vrijetijdsgedrag, waarbij gebruik wordt gemaakt van een aanbod, dat uit oogmerk van commerciële exploitatie en beheer tot stand is gebracht;
82.	toeristisch kamperen:	het kamperen met tent of caravan of een standplaats die niet tevoren voor een langere periode is gehuurd, welke standplaats doorgaans voor een korte periode (voor één nacht tot de duur van een vakantie) wordt bezet;
83.	toeristische standplaats:	een standplaats op een kampeerterrein, dat wordt gebruikt door vakantiekampeerders en/of passanten;
84.	trainingscentrum:	centrum waarin cursisten, bezoekers van een conferentie zich afzonderen om zich te trainen,

- vergaderen, of voor te bereiden;
85. trekkershut: een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 30 m²;
86. tuincentrum: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen, al of niet met bijbehorende bedrijfswoning;
87. vakantie: een verblijf buiten de eigen woning voor recreatieve doeleinden met minimaal vier opeenvolgende overnachtingen;
88. vakantiewoning: een woning welke, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, uitsluitend wordt gebruikt door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben en dit hoofdverblijf elders permanent bewonen met uitzondering van de vakanties;
89. vaste standplaats: een ruimte voor het plaatsen van een tent of caravan, stacaravan of kampeerauto die het gehele jaar of een seizoen is gehuurd;
90. verblijfsrecreatie: een recreatief verblijf buiten de woning met minimaal 1 overnachting. Bijvoorbeeld in een tent, zomerhuis, caravan of kampeerauto;
91. voorgevel: de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, is het mogelijk dat er meerdere voorgevels en voorgevelrooilijnen aanwezig zijn;
92. voorgevelrooilijn: de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;
93. vrije tijd; - alle tijd die niet gebruikt wordt voor de dagelijkse (verplichte) werkzaamheden;
94. waterhuishoudkundige voorzieningen: voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, etc.;
95. waterlopen: een sloot, goot of greppel t.b.v. opvang en afvoer van gebiedseigen water en mede bedoeld als verbinding tussen de voor water bestemde gronden;
96. watersport: vorm van dagrecreatie waarbij zwemmen en het

- gebruik van een (grote of kleine) boot centraal staat, zonder te overnachten;
97. weg(en): alle voor het verkeer openstaande wegen of paden, met inbegrip van de daarin liggende bruggen, viaducten, tunnels en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, vallen in beginsel onder het begrip weg;
98. wonen aaneengesloten (rijwoning): een grondgebonden woning die met andere gelijkvormige huizen onder een kap of in een rij staat, (het betreft hier meestal 3,4 of meer woningen onder een kap maar 2 woningen onder een kap is ook mogelijk);
99. woning dubbel: een woning op slechts 1 zijde gesitueerd op de zijdelingse perceelsgrens waaronder ook begrepen geschakelde woningen;
100. woning vrijstaand: een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van naast gelegen hoofdgebouwen;
101. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
102. wooneenheid: afzonderlijk bewoonbaar gedeelte van een appartementengebouw, woonboerderij e.d.;
103. woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
104. zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het (hoofd)gebouw gelegen is;
105. zijerfscheiding: een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijerfscheiding dient te worden aangehouden;

Artikel 2: Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zij- en achtererfscheiding:
de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- en achtererfscheiding;
- b. bebouwing op plankaart:
de op de plankaart aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;
- c. bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de maat aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- d. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of ander - bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. 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, ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen niet meegerekend;
- g. lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:
afstand tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- h. oppervlakte van een bouwwerk:
oppervlakte tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- i. peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel - en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
- b. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden;
- c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling - en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;

2.3 Bestemming in lagen

Daar waar op de plankaart bestemmingen op verschillende niveaus zijn aangegeven met een aanduiding, gelden deze bestemmingen op deze niveaus onafhankelijk van elkaar, met dien verstande dat op de onderliggende niveaus de voorzieningen voor het (de) bovenliggende niveau(s) kunnen worden gerealiseerd.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen;
- c. agrarische gronden;
- d. bedrijfswoning met bijgebouwen;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand, indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen gebouwen op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht;

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. agrarische bedrijfsgebouwen dienen 10 meter achter de voorgevel rooilijn te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. per agrarisch bedrijf is één in- of aangebouwde bedrijfswoning toegestaan;
- h. voorzover de woning niet is ingebouwd mag de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen maximaal 250 meter² bedragen;
- i. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- j. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 3,5 meter mag bedragen;
- k. de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 8 meter mag bedragen;
- l. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- m. de totale of gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 100 meter² bedragen;
- n. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- o. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- p. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- r. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- s. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn,

- mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- t. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilo's maximaal 12 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 3.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

3.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 3.2 lid o en toestaan dat bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning in de voorgevelrooilijn gerealiseerd mogen worden;
 - b. artikel 3.1 lid a en artikel 3.5 voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwerordering;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er dient geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving op te treden;
 - c. artikel 3.1 en 3.5 voor het gebruik van een deel van de agrarische gronden voor een kleinschalig kampeerterrein en het toestaan van kleinschalig kamperen en gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer met de daarbij behorende groen, parkeer- en speelvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning zoals genoemd in artikel 3;
 - ii. Het oppervlak voor "standplaatsen" bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - iii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - iv. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - v. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - vi. de goothoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De toepassing van de in artikel 3.4 genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens

worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;

3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

3.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

3.6 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - c. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - d. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - e. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De onder artikel 3.6 lid 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien:
 - a. de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen;
 - b. het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen indien het agrarische bedrijf is beëindigd, voor zover het betreft:
 - a. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve van de woonfunctie, in maximaal 2 wooneenheden;
 - b. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, ten behoeve een recreatieve functie dan wel voor opslag en stalling;
 - c. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor een sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - d. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van bedrijven categorie 1 of 2 of indien uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De onder artikel 3.7 lid 1 beschreven activiteiten mogen uitgeoefend worden met dien verstande dat:

- a. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - b. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, mogen geen wezenlijke verandering aan de karakteristieke bebouwing van een gebouw plaatsvinden;
 - c. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - d. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - e. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - f. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - g. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - h. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
2. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving rond archeologie en water het toetsingskader. Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in een woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorie 1 en 2 bedrijven van de staat van inrichtingen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
 3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.7 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 4: Agrarisch – Tuincentrum (A-T)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch- Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentrum, kwekerijen;
- b. hoveniersbedrijven;
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. kassen;
- e. agrarische gronden;
- f. detailhandel van de aan de bestemming gerelateerde producten;
- g. bedrijfswoning en bijgebouwen;

met bijbehorende:

- h. andere bouwwerken;
- i. tuinen en erven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag voor maximaal 50% worden bebouwd;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand, indien de perceelsgrens in een sloot is gelegen dienen gebouwen op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht, met uitzondering van kassen deze dienen 10 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen, uitgezonderd kassen de goothoogte van kassen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 meter bedragen, uitgezonderd kassen de bouwhoogte van kassen bedraagt maximaal 6 meter;
- g. de dakhelling van een bedrijfsgebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- h. per agrarisch - tuincentrum is één bedrijfswoning toegestaan;
- i. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 250 meter² bedragen;
- j. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden op gericht;
- k. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 3.5 meter mag bedragen;
- l. de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 8 meter mag bedragen;
- m. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap;

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- n. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- o. de oppervlakte van één vrijstaand bijgebouw mag maximaal 100 meter² bedragen;
- p. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- q. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- r. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- s. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- t. de bouwhoogte van andere bouwwerken voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 meter bedragen en achter de voorgevelrooilijn maximaal 6 meter.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, voor:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 4.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

4.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 4.2 lid j en toestaan dat de bedrijfswoning maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd;
 - b. artikel 4.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning in de voorgevelrooilijn gerealiseerd mogen worden;
 - c. artikel 4.1 lid a en 4.5 voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps-of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstellingen niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

4.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming Agrarisch -Tuincentrum wijzigen indien het bedrijf is beëindigd, voor zover het betreft de:
 - a. (bedrijfs)bebouwing, uitgezonderd de kassen, van het bedrijf met de bestemming Agrarisch-Tuincentrum met bijbehorende erven, voor een sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - b. (bedrijfs)bebouwing, uitgezonderd de kassen, van het bedrijf met de bestemming Agrarisch-Tuincentrum met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van bedrijven categorie 1 of 2 , of als uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 - c. De onder artikel 4.6 lid 1 beschreven activiteiten mogen alleen uitgeoefend worden met dien verstande dat:
 - i. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - ii. het gebruik minder aanvaardbaar is als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken van de boerderij met een eigen bouwstijl waarbij een eigen bouwstijl van de boerderij een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor een bepaalde streek of een bepaalde tijd;
 - iii. de beroeps-of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - iv. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - v. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - vi. landschappelijk verstorende bebouwing, zoals o.a. de kassen, wordt afgebroken;
 - vii. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - viii. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
2. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving rond archeologie en water het toetsingskader. Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in een woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorie 1 en 2 bedrijven van de staat van inrichtingen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5: Bos (BO)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, inclusief recreatief medegebruik van fiets- en voetpaden;

met bijbehorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. groenvoorzieningen en open terreinen;
- d. kunstwerken van artistieke aard;
- e. sport en speelgelegenheden;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 2 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan;

5.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

5.4 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - e. het kappen van bomen;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 5.4 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn voor de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds voor fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De in artikel 5.4 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 6: Centrum (C)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrum (C) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de bijgevoegde staat van inrichtingen, bijlage 1, met uitzondering van bedrijven met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} / jaar en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting -en vergunningenbesluit milieubeheer;
- c. (overdekt) winkelcentrum;
- d. ontspanning en vermaak, kuuroord, congrescentrum;
- e. recreatieruimte en recreatievoorzieningen;
- f. (overdekt) zwembad, sporthal, tennis- en squashbaan;
- g. verhuur van artikelen ten behoeve van de bestemmingen recreatie en ontspanning en vermaak;
- h. kantoorruimte ten behoeve van de bestemmingen recreatie en ontspanning en vermaak;
- i. horecavoorzieningen categorie 1,2,3 en 5;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tijdelijke onderkomens voor stagiaires/ werknemers;

met bijbehorende:

- l. andere bouwwerken;
- m. (erf)toegangswegen en inritten;
- n. sport- en speelvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen, waaronder een aarden wal;
- p. kunstwerken van artistieke aard;
- q. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen,
- r. voet - en fietspaden;

6.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken en gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet langs de openbare weg gelegen maximaal 2 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, met uitzondering van een aarden grondwal exclusief erf- en terreinafscheiding, hiervan mag de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedragen, indien de aarden grondwal is voorzien van erf- en terreinafscheiding mag de totale bouwhoogte (grondwal + erf- of terreinafscheiding) maximaal 3 meter bedragen;
- f. hekwerken/afrastering ten dienste van de sportvoorzieningen mogen maximaal 3 meter bedragen;

6.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 6.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

6.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel lid 6.2 lid c en toestaan dat de bebouwing waarvan op de plankaart staat aangegeven dat de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt de bouwhoogte met 3 meter wordt verhoogd, tot maximaal 15 meter;
2. De toepassing van de in artikel 6.4 lid 1 genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

6.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 7: Groen (G)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met bijbehorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. toegangswegen in - en uitritten,
- d. fiets - en voetpaden;
- e. sport- en speelgelegenheden;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

7.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 5 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan;

7.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 8: Ontspanning en Vermaak- Golfbaan (OV - G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak– Golfbaan (OV– G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. golfbaan;
- b. drivingrange;
- c. pitch en puts voorziening;
- d. een clubgebouw met kleedruimte en (machine) opslagruimte;
- e. sportvelden, speelvoorzieningen;

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. fiets- en voetpaden, toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, speelgelegenheden;
- i. horeca-1 en 2 ten dienste van deze bestemming;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 6 meter bedragen;

8.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 8.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

8.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 9: Ontspanning en Vermaak- Manege (OV- M)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak -Manege (OV- M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege;
- b. paardenbak (binnenbak en buitenbak);
- c. stalruimte;
- d. één bedrijfswoning met bijgebouwen, uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding "(w)";

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. horeca, categorie H-1 (sportkantine) ten dienste van de bestemming;
- g. mestopslag;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelgelegenheden;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen dienen 10 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- c. het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak staat op de plankaart aangegeven, uitgezonderd de manege aan de Ericasestraat nr. 109 hiervan mag het bouwvlak tot 6000m² worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9 meter bedragen;
- f. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen dienen minimaal 15 graden te bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- h. binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan daar waar de grond is aangeduid met een (w);
- i. de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- j. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 250 meter² bedragen;
- k. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn opgericht te worden;
- l. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- m. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- u. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- v. de oppervlakte van één vrijstaand bijgebouw mag maximaal 100 meter² bedragen;
- w. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- x. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- y. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- n. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- o. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 6 meter bedragen;

9.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 9.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

9.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 9.1, 9.2 en artikel 9.5 voor de bouw van mestopslagplaatsen, voorzover als bouwwerk aangemerkt, buiten het bouwvlak tot een inhoud van ten hoogste 2500 meter³ en een bouwhoogte van 6 meter inclusief overkapping;
 - b. artikel 9.1 en binnen de bebouwing van de manege maximaal 5 tijdelijke onderkomens voor stagiaires toestaan, zodat deze gedurende de stageperiode intern kunnen verblijven.
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

9.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming Ontspanning en Vermaak- Manege wijzigen indien het bedrijf is beëindigd, voor zover het betreft de:
 - a. (bedrijfs)bebouwing van de voormalige manege met bijbehorende erven ten behoeve van de woonfunctie, in maximaal 2 wooneenheden;
 - b. (bedrijfs)bebouwing van een voormalige manege met bijbehorende erven, voor een sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - c. (bedrijfs)bebouwing van een voormalige manege met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van bedrijven categorie 1 en 2, of indien uit een onafhankelijk advies blijkt dat het gaat om een hiermee wat betreft leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
2. De hierboven beschreven activiteiten mogen alleen uitgeoefend worden met dien verstande dat:
 - a. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - b. het gebruik minder aanvaardbaar is als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken van de boerderij met een eigen bouwstijl waarbij een eigen bouwstijl van de boerderij een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor een bepaalde streek of een bepaalde tijd;
 - c. de beroeps-of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - d. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - e. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

- f. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - g. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - h. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
3. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving rond archeologie en water het toetsingskader. Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven wordt uitgegaan van bedrijven die in een woonomgeving passen. Dergelijke bedrijven komen overeen met de categorie 1 en 2 bedrijven van de staat van inrichtingen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 9.6 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 10: Recreatie (R)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van de reddingsbrigade zijn aangeduid met de aanduiding (rb);

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken
- e. voet- en fietspaden
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

10.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak ten behoeve van (rb) mag volledig bebouwd worden;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen;

10.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 10.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

10.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel:
 - a. 10.1 en 10.2 lid a en toestaan dat ten behoeve van toiletgebouwen en kleedruimte maximaal 50m² bebouwing buiten het bouwvlak met een maximale bouwhoogte 3 meter gerealiseerd mag worden;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

10.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 11: Recreatie – Camping (R - C)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. camping, vakantiestandplaatsen;
- b. recreatieruimten;
- c. toiletgebouwen.

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken
- e. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- f. sport en speelgelegenheden;
- g. horeca-1 (kantine) ten dienste van de bestemming;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

11.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen;

11.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 11.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

11.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 11.2 en 11.5 en 50m² extra bebouwing (buiten het bouwvlak) toestaan ten dienste van de bestemming mits de afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 - b. artikel 11.1 en 11.5 en toestaan dat ten behoeve van de beheerder van de camping 1 chalet/stacaravan geplaatst mag worden, welke gedurende het kampeerseizoen gebruikt mag worden.
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;

3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

11.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 12: Recreatie – Vakantiewoning (R - V)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie- Vakantiewoning (R-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet permanente verblijfsdoeleinden;
- b. vakantiewoningen;
- c. recreatieve bewoning;
- d. een beheerderwoning zover de gronden zijn aangeduid met een (b)

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- h. sport en speelgelegenheden en kunstwerken van artistieke aard;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

12.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal vakantiewoningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is weergegeven;
- b. vakantiewoningen en beheerderswoning mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. als vakantiewoning mogen uitsluitend vrijstaande vakantiewoningen met inpandige berging worden gebouwd;
- d. als beheerderswoning mag uitsluitend 1 vrijstaande woning met inpandige berging worden gebouwd;
- e. per vakantiewoning of beheerderswoning mag niet meer m² gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven;
- f. de voorgevel van de vakantiewoning en de beheerderswoning dient op ten minste 1 punt met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- g. de goothoogte van de vakantiewoningen en beheerderswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van de vakantiewoningen en beheerderswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- i. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- j. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- k. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen;

12.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 12.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

12.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 12.1 en 12.2 en toestaan dat bebouwing ten behoeve van groepsaccommodatie wordt gerealiseerd zover de gronden zijn aangeduid als R-V (g) onder voorwaarde dat;
 - i. maximaal 10 gebouwen ten behoeve van groepsaccommodatie mogen worden opgericht;
 - ii. realisatie van 1 gebouw ten behoeve van groepsaccommodatie ten koste gaat van 3 vakantiewoningen;
 - iii. de bebouwing ten behoeve van de groepsaccommodatie niet meer dan 300m² per gebouw bedraagt;
 - iv. als groepsaccommodatie uitsluitend vrijstaande vakantiewoningen met inpandige berging worden gebouwd;
 - v. de bouwhoogte van de groepsaccommodatie maximaal 7 meter bedraagt;
 - vi. de groepsaccommodatie ten minste met 1 punt met de voorgevel in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 - vii. bestaande vakantiewoningen niet voor groepsaccommodatie worden gebruikt;
 - viii. het niet de beheerderwoning betreft;
- b. artikel 12.2 d,e,g en h en toestaan dat de woning ten behoeve van de beheerder, conform de eisen uit het bouwbesluit mag worden aangepast;
- 2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

12.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 13: Verkeer (V)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fietspaden, voetpaden en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
- b. bruggen, dammen, geluidswerende voorzieningen;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. kunstwerken van artistieke aard;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

13.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

13.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 14: Verkeer- Verblijf (V-V)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor Verkeer- Verblijf (V-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
- b. erven, pleinen, parkeervoorzieningen, toegangswegen en inritconstructies;
- c. fiets – en voetpaden
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. bruggen, dammen;

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. groenvoorzieningen;
- h. kunstwerken van artistieke aard, sport - en speelgelegenheden;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

14.2 Bouwvoorschriften:

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- c. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

14.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 15: Water (WA)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. kanobaan / roeibaan zover aangeduid met een "k"
- e. watersport en waterrecreatie niet gemotoriseerd;
- f. oevers en beplanting;
- g. groenvoorzieningen;

met de bijbehorende:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. andere bouwwerken, waaronder bruggen en duikers;
- j. kunstwerken van artistieke aard.

15.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- d. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
- f. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan;

15.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 15.2 en toestaan dat bruggen met een maximale bouwhoogte tot maximaal 8 meter mogen worden opgericht;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstellingverlening worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

15.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

15.5 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 15.5 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;

- c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
- 3. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- 4. De in artikel 15.5 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 16: Wonen -Aaneengesloten (W-A)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen- Aaneengesloten (W-A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengesloten- (rij) woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. sport- en speelvoorzieningen
- e. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

16.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bestaande aaneengesloten woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is weergegeven;
- c. de totale bebouwingsoppervlakte per woning inclusief vrijstaande bijgebouwen mag niet meer m² bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mogen uitsluitend aaneengesloten(rij) woonhuizen worden gebouwd;
- e. het hoofdgebouw mag op de zijerfscheiding gebouwd worden;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- j. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- k. een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 35 m² bedragen;
- l. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- m. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- o. aangebouwde bijgebouwen mogen maximaal 5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- p. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 2,5 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- r. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;

16.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 16.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

16.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 16.2 c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra bouwwerken mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 16.2 en artikel 16.5 en toestaan dat op woonkavels gelegen aan het water steigers mogen worden aangelegd mits:
 - a. de plaatsing van een steiger 4 meter uit de zijerfscheiding geschiedt;
 - b. de steiger maximaal 5 meter diep is waarbij het achterste deel van de steiger (deel verbonden met de kant) max. 3.5 meter breed mag zijn en 2,5 meter diep en voor het overige deel de steiger 70cm breed mag zijn;
 - c. Artikel 16.1 en 16.5 en het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps-of bedrijfsactiviteiten toestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps-of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

16.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 17: Wonen -Dubbel (W-D)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen- Dubbel (W-D) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dubbele woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. sport- en speelvoorzieningen
- e. toegangswegen en erfonthoudingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

17.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bestaande dubbele woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- c. de totale bebouwingsoppervlakte per woning inclusief vrijstaande bijgebouwen mag niet meer m² bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mag uitsluitend een dubbele woning worden gebouwd;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 2,5 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- j. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
- k. een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 50 meter² bedragen;
- l. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- m. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 2,5 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- p. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- q. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;

17.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 17.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

17.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 17.2 c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra bouwwerken mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 17.2 en toestaan dat op woonkavels gelegen aan het water steigers mogen worden aangelegd mits:
 - a. de plaatsing van een steiger 4 meter uit de zijerscheiding geschiedt;
 - b. de steiger maximaal 5 meter diep is waarbij het achterste deel van de steiger (deel verbonden met de kant) max. 3.5 meter breed mag zijn en 2,5 meter diep en voor het overige deel de steiger 70cm breed mag zijn;
 - c. artikel 17.2 lid c en toestaan dat uitsluitend voor carports maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
 - d. artikel 17.1 en 17.5 en het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

17.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

Artikel 18: Wonen-Vrijstaand (W-V)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen- Vrijstaand (W-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. sport- en speelvoorzieningen
- e. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

18.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bestaande vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- c. de totale bebouwingsoppervlakte per woning inclusief vrijstaande bijgebouwen mag niet meer m² bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 2,5 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- j. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij en achtererf worden opgericht;
- k. een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 75 meter² bedragen;
- l. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- m. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- o. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 2,5 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- p. indien op de plankaart de aanduiding (op) in een bouwvlak is opgenomen geldt dat opbouwen op bestaande aanbouwen toegestaan zijn, waarbij de bouwhoogte van de opbouw binnen 2,5 meter van de perceelgrens maximaal 6 meter mag bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- q. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- r. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;

18.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - f. milieusituatie;
 - g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 18.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken.

18.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 18.2 c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra bouwwerken mag worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
 - b. artikel 18.2 en artikel 18.5 en toestaan dat op woonkavels gelegen aan het water steigers mogen worden aangelegd mits:
 - i. de plaatsing van een steiger 4 meter uit de zijerscheiding geschiedt;
 - ii. de steiger maximaal 5 meter diep is waarbij het achterste deel van de steiger (deel verbonden met de kant) max. 3.5 meter breed mag zijn en 2,5 meter diep en voor het overige deel de steiger 70cm breed mag zijn;
 - c. artikel 18.2 lid c en toestaan dat uitsluitend voor carports maximaal 20 m² extra bebouwing mag worden opgericht, welke vanaf 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden opgericht;
 - d. het bepaalde in artikel 18.2 lid I en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 18.1 en 18.5 en het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - i. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 - ii. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - iii. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
 - iv. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - v. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
 - vi. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;
 - vii. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
 - viii. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
2. artikel 18.1 en 18.5 voor het gebruik van een deel van de gronden voor een kleinschalig kampeerterrein en het toestaan van kleinschalig kamperen en gebouwen ten behoeve van het functioneren van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer met de daarbij behorende groen, parkeer- en speelvoorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een vrijstaande woning gelegen aan de Ericasestraat en de Verlengde Herendijk zoals bedoeld in artikel 18;
 - ii. Het oppervlak voor "standplaatsen" bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - iii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
 - iv. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25;
 - v. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - vi. de goothoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmo-

gelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;

4. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

18.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 19: Archeologisch Aandachtsgebied (AA)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 04.022-C) zijn aangegeven als Archeologisch Aandachtsgebied (AA) zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

19.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en ander bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. op de als archeologisch aandachtsgebied bestemde gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd;
2. het gestelde in artikel 19.2 lid 1 geldt niet voor:
 - a. verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
 - b. de bouw van een gebouw of ander bouwwerk tot maximaal 100 meter².

19.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 19.2 voor herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;
 - b. artikel 19.2 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk tot en met 500 meter². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
 - i. het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen;
 - ii. de vrijstelling geldt alleen voor projecten niet gelegen binnen een afstand van 50m van een Archeologisch Waardevol gebied.
 - c. artikel 19.2, voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk groter dan 500 meter²; mits de aanvrager van een reguliere bouwvergunning zoals bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, een archeologisch (inventariserend) onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld, waarbij, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan de vrijstelling de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - iii. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
2. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 19.3 lid c;
3. Alvorens de vrijstelling te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het archeologisch (inventariserend) onderzoek ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.

19.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

19.5 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 100 meter² of meer bedraagt;
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het zoeken naar delfstoffen;
 - g. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - h. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - j. het scheuren van grasland;
 - k. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 19.5 lid 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - b. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
3. De vergunning, genoemd in artikel 19.5 lid 1, wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de archeologische waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning, volgens artikel 19.5 lid 4, kan worden voorkomen;
4. De vergunning, genoemd in artikel 19.5 lid 1, wordt niet eerder verleend dan dat de aanvrager een archeologisch (inventariserend) onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld, waarbij aan de vergunning, in het belang van de archeologische monumentenzorg, de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 19.5 lid 5;
6. Alvorens de vergunning, genoemd in artikel 19.5 lid 1, te verlenen kunnen Burgemeester en Wethouders het archeologisch (inventariserend) onderzoek ter beoordeling voorleggen aan een archeologische deskundige. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de vrijstelling niet verleend.
7. Voorzover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.
 - c. aan gronden met de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing

Artikel 20: Archeologisch waardevol gebied (AW)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankkaart (nr. 04.102- C) zijn aangewezen als Archeologisch waardevol gebied (Aw), zijn aangewezen als "Archeologisch Waardevol gebied" zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

20.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken geldt dat op de tot archeologisch waardevol gebied bestemde gronden geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met uitzondering van de verbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;

20.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 20.2 voor herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk, dat wil zeggen dat de funderingen dezelfde horizontale en verticale afmetingen hebben of wanneer werkzaamheden vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd;
 - b. artikel 20.2 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk tot en met 70 meter². Daarbij dient het volgende uitgangspunt te worden gehanteerd:
 - i. het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen;
 - c. artikel 20.2, voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk, voor zover artikel 20.3 lid 1 a niet van toepassing is, waarbij aan de (reguliere) bouwvergunning de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - iii. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
2. De vrijstellingen, genoemd in artikel 20.3 lid 1a, b en c, worden niet eerder verleend dan dat de aanvrager een rapport/advies heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat bij de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
3. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de provinciaal archeoloog, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 20.3 lid 2;

20.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

20.5 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden op of in de als "Archeologisch Waardevol gebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het zoeken naar delfstoffen;
 - g. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - h. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - j. het scheuren van grasland;
 - k. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 20.5 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens en al verleende vergunning.
3. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 20.5 lid 1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
4. Voor zover de in artikel 20.5 lid 1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
6. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
7. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
8. De in artikel 20.5 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. aan gronden met de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.
- Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 20.6 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 21: Geurcontour- Riolwaterzuiveringsinstallatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als geurcontour zijn mede bestemd voor:

- a. bescherming van geurgevoelige objecten.

21.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Het is verboden om binnen de geurcontouren 7 ge/m³ als 98 percentiel, 3 ge/m³ als 98 percentiel, 2 ge/m³ als 98 percentiel en 1 ge/m³ als 98 percentiel zoals aangegeven op de plankaart geurgevoelige objecten te bouwen.

21.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. Artikel 21.2 lid a en 21.4 en toestaan dat incidentele geurgevoelige objecten worden gebouwd tussen de 2 ge/m³ als 98 percentiel en 1 ge/m³ als 98 percentiel zoals aangegeven op de plankaart;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstellingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging voor vrijstelling worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Tevens dient het college advies in te winnen bij een deskundige op het terrein van geurhinderonderzoeken. Indien uit dit advies blijkt dat bouwen binnen de contouren als genoemd in artikel 21.2 onder a mogelijk is, pas dan wordt de vrijstelling verleend. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
2. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

21.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen door:
 - a. de op de kaart aangegeven risicocontour- geurcontouren 7 ge/m³ als 98 percentiel, 3 ge/m³ als 98 percentiel, 2 ge/m³ als 98 percentiel en 1 ge/m³ als 98 percentiel te verkleinen, indien blijkt uit de milieuvergunning van de rioolwaterzuiveringsinstallatie dat de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallatie minder geurgevolgen heeft voor de omgeving;
 - b. de op de kaart aangegeven geurcontouren 7 ge/m³ als 98 percentiel, 3 ge/m³ als 98 percentiel, 2 ge/m³ als 98 percentiel en 1 ge/m³ als 98 percentiel te verwijderen, indien de rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plaatse is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie op korte termijn wordt voortgezet.
2. De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij onder anderen wordt gekeken naar de aspecten stof, geur, geluid, archeologie en ecologie. Hierbij is de milieuwetgeving en de wetgeving rond archeologie en water het toetsingskader. Indien de waarden/belangen als genoemd onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.
3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 21.5 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 22: Afwegingscriteria

1. Bij toepassing van de nadere eisen en/of vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de per onderdeel genoemde criteria:

a. de woonsituatie:

ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/of garanderen van een goede woonsituatie binnen deze bestemming, voor zover van toepassing, en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:

1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
3. de lichttoetreding/bezonningsomstandigheden ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
4. het uitzicht;
5. de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte;
2. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
3. gevelbeelden;
4. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;
5. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
6. de hoogtedifferentiatie;
7. een goede verhouding tussen bouwmassa en inrichting van de omgeving (landschappelijke inpassing);
8. de situering van gebouwen op het perceel;
9. de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.

c. de verkeersveiligheid:

ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
3. benodigde uitzichthoeken van wegen;
4. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
5. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
6. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
7. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

d. de (sociale) veiligheid:

ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding:

ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

1. aanwezigheid van kwetsbare objecten;
2. de aanwezigheid van vluchtwegen;
3. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
4. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

f. de milieusituatie:

ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met:

1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
2. de gevolgen voor de externe veiligheid;
3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
5. de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
6. de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
7. de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

g. gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen:

ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 24: Algemene gebruiksbepalingen

24.1 Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- a. Het is verboden de gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 24.1 lid a wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 2. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
 3. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 5. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 6. geluidszoneringplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningbesluit milieubeheer;
 7. het aanleggen van woonschepen voor een permanente ligplaats, of het aanleggen van recreatievaartuigen binnen de bestemming water als bedoeld in artikel 15;
 8. het in gebruik hebben van het kampeerterrein voor kleinschalig kamperen in de periode van 1 november tot en met 14 maart als bedoeld in artikel 3 en 18;
- c. Het bepaalde onder artikel 24.1 lid b is niet van toepassing op:
 1. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 2. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden;

24.2 Gebruiksbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Het is verboden bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 24.1 lid a wordt in ieder geval gerekend:
 1. Het gebruik van de horeca-1 en 2 functie dienste van de bestemming, als bedoeld in artikel 8, 9 en 11 als een zelfstandige horeca functie;
 2. het aanwezig zijn van kampeermiddelen op het terrein bedoeld voor kleinschalig kamperen in de periode van 1 november tot en met 14 maart, als bedoeld in artikel 3 en 18;
 3. het geplaatst hebben van meer dan 25 kampeermiddelen als, bedoeld in artikel 3 en 18;
 4. het gebruik van de vakantiewoningen en groepsaccommodatie als bedoeld in artikel 12 ten behoeve van permanente bewoning;
 5. het gebruik van woningen als bedoeld in artikel 16, 17, 18 te gebruiken voor detailhandel of opslagruimte;
 6. het gebruik van de bebouwing voor/ als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan;
 7. het gebruik van bouwwerken voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 8. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 9. de bouwwerken welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling is verleend.
- c. Het bepaalde onder artikel 24.2 lid b is niet van toepassing op:
 1. Tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 2. Opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden;

24.3 Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 24.1 lid a en b en artikel 24.2 lid a en b, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25: Algemene vrijstelling

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, inhoudsmaten, oppervlakten, afstand tot perceelgrenzen, bebouwingspercentages met maximaal 10%;
 - b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, kunstwerken van artistieke aard en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 - i. de goothoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
 - ii. de oppervlakte van een gebouw maximaal 25 meter² mag bedragen;
 - iii. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 6.00 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technische beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven van het bouwvlak, maximaal 2.00 meter;
 - f. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat:
 - i. het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders te noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
 - g. het overschrijden van de voorgevel door:
 - i. erkers, balkons, luifels en bordessen tot maximaal 1 meter, over de gehele breedte van de voorgevel;
 - ii. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
2. De toepassing van de in het eerste lid genoemde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om vrijstelling te verlenen worden in ieder geval de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken beoordeeld, tevens worden de aspecten externe veiligheid, milieu, archeologie, ecologie, water, verkeer, agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing in acht genomen. Indien de genoemde waarden/belangen onevenredig worden geschaad wordt de vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 22 te worden betrokken;

OVERGANGS-EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 26: Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, 5.4 lid 1, 15.5 lid 1, 19.5 lid 1, artikel 20.5 lid 1, artikel 24.1 lid a en artikel 24.2 lid a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27: Overgangsbepalingen

27.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen voor dat deel wat afwijkt en mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 12 maanden na het tenietgaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 27.1 lid a, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat éénmalige vergroting van de inhoud van in lid a toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.
- c. Artikel 27.1 lid a is niet van toepassing op bouwwerken die, weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind;
- b. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten;
- c. Artikel 27.2 lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.


Artikel 28: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Emmen, Parc Sandur"

Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 23 april 2009

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,
instruct.

C. Bijl, voorzitter



Bijlage 1: Staat van Inrichting Parc Sandur

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT			
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113	- Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L				
0112	0 Tuinbouw:													
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L				
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1 B	L				
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1					
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1					
45	- BOUWNIJVERHEID													
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<1000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G	1 B					
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1					
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1					
5224	Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1					
5231, 5232	Apotheken en drogistierijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1					
55	- LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512	Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1					
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1					
553	Restaurants, cafetaria's, strackbars, ijsbars met eigen ijsbereiding, viskrampen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1					
554	1 Cafés, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1					
5551	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1					
5552	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1					
65, 66, 67	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beuzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1					
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2					
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512, 8513	Atsenpraktijken, klimieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
853	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1					
91	- DIVERSE ORGANISATIES													
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233		Recreatiecentra, vaste kernis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		