

*Voorschriften bestemmingsplan
Erica, Amsterdamscheveld
Gemeente Emmen*

Voorschriften

Kaartnummer: 04.022-AI;
04.022-AII;
04.022-AIII;
04.022-B;
04.022-C;
04.022-D.

Vastgesteld: 30 oktober 2008,
RA 08.0097

Goedgekeurd: 19 januari 2009
RO/2009000832

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: Bedrijf- milieucategorie 2 (B-2)	23
Artikel 6: Groen (G)	25
Artikel 7: Maatschappelijk (M)	26
Artikel 8: Ontspanning en Vermaak- Kinderboerderij (OV-K)	28
Artikel 9: Ontspanning en Vermaak-Manege (OV-M)	29
Artikel 10: Verkeer (V)	32
Artikel 11: Verkeer- Verblijf (V-V)	33
Artikel 12: Water (WA)	34
Artikel 13: Wonen-Dubbel (W-D)	35
Artikel 14: Wonen-Vrijstaand (W-V)	38
DUBBELBESTEMMINGEN	41
Artikel 15: Archeologisch Aandachtsgebied (AA)	41
Artikel 16: Leiding- Gas	44
Artikel 17: Zonerings - Geluid	47
ALGEMENE BEPALINGEN	48
Artikel 18: Afwegingscriteria	48
Artikel 19: Anti-dubbeltelbepaling	50
Artikel 20: Algemene gebruiksbe­palingen	51
Artikel 21: Algemene Vrijstelling	53
OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN	54
Artikel 22: Strafbepalingen	54
Artikel 23: Overgangsbepalingen	55
Artikel 24: Slotbepaling	56

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan: het bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld van de gemeente Emmen;
2. de plankaart: de plankaart van het Bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld, bestaande uit de plankaarten: Kaart 04.022 – A delen I, II en III: Regelende de bestemmingen schaal 1:1000; Kaart 04.022 – B: Regelende de archeologische waardevolle en -aandachtsgebieden schaal 1:2500; Kaart 04.022 – C: Regelende de dwarsprofielen schaal 1:200; Kaart 04.022 – D: De geluidszoneringen weergevend schaal 1:2500.
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;
4. achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;
5. achtererfscheiding: een van de weg afgekeerde zijde van een bouwperceel, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als achtererfscheiding dient te worden aangemerkt;
6. 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;
7. 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;
8. ander(e)-bouwwerk(en): een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9. andere- werk(en): een werk, geen bouwwerk zijnde;


10. antenedrager: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
11. antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
12. archeologisch aandachtsgebied: een gebied waar zich in de bodem met het oog op de bewoningsgeschiedenis beschermingswaardige voorwerpen of sporen van vroegere samenlevingen kunnen bevinden;
13. bebouwing: één of meer gebouwen en/ of andere bouwwerken;
14. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
15. 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;
16. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
17. bedrijfswoning: een woning in of bij een 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;
18. bedrijventerrein: een gebied waar diverse bedrijven zich kunnen vestigen;
19. bestaand: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
20. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
21. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
22. 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;
23. bijzondere objecten categorie I: onder bijzondere objecten categorie I worden verstaan:
a. bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen, zoals ziekenhuizen en sanatoria;
b. scholen en winkelcentra;

- c. hotels en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen;
- d. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- e. objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen;
24. bijzondere objecten categorie II: onder bijzondere objecten categorie II worden verstaan:
- a. sporthallen en zwembaden;
- b. weidewinkels;
- c. hotels en kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder categorie I vallen;
- d. industriegebouwen, zoals productiehallen en werkplaatsen, voor zover zij niet onder categorie I vallen.
25. 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;
26. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten.
28. 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;
29. buisleidingen op bedrijven terreinen: buisleidingen op bedrijventerreinen, waar ten gevolge van de (industriële) activiteiten zwaar of druk verkeer optreedt, waar zich een aanzienlijk aantal leidingen, buizen, kabels en dergelijk kunnen bevinden, en waar frequent graafwerk wordt verricht.
30. 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;
31. cultuurhistorische en / of archeologische waarden: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
32. dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

33. dierenweide: een weide/grasland waar dieren worden gehouden, zoals schapen, geiten, herten etc., al dan niet verzorgd en bezichtigd;
34. erf- en terreinafscheiding: afscheiding van een terrein, zoals een schutting, stenen muur, gaas, klimgaas etc;
35. erf: het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel;
36. erker: een (hoek-of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, waaronder ook een entreeportaal, bouwkundig bestaand uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling, waarbij het entreeportaal een meer besloten karakter mag hebben;
37. escortbedrijf: het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutiediensten die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
38. flatgebouwen: onder flatgebouwen worden verstaan gebouwen met meer dan drie bovengrondse woonlagen;
39. gebiedsklasse: onder gebiedsklasse wordt verstaan de indeling van een gebied op grond van de dichtheid van de woonbebouwing, de aanwezigheid van bijzondere objecten en het gebruik van het gebied;
40. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
41. geluidsgevoelige objecten: gebouwen welke dienen ter bewoning of voor een functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en het besluit en het besluit geluidhinder spoorwegen;
42. gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
43. 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 is;
44. 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;
45. 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;

46. 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;
47. horeca-inrichting: horecabedrijf, -zaak, -etablisement;
48. incidentele bebouwing: onder incidentele bebouwing worden verstaan vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing;
49. 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;

50. 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;
51. kas: een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht-doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
52. kinderboerderij: een publiek park waar dieren worden gehouden, verzorgd en bezichtigd met een recreatieve- en/of educatieve functie alsmede spelvoorzieningen aanwezig zijn;
53. kleinschalig kamperen: kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor kampeermiddelen op aanwezige erven;
54. krimpen: verspringingen in de voorgevels, zoals aangegeven voorbeeld;
- 
55. 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;
56. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, openbare dienstverlening, culturele voorzieningen, verenigingsleven, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
57. 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 dresseren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca, niet zijnde een paardenfokkerij;
58. mestopslagplaats: een mestvaalt, 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;
59. niet- grondgebonden agrarisch bedrijf: vormen van agrarisch bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals kalvermesterijen, pluimveehouderijen, varkensfokkerij, varkensmesterij, champignonkwekerij e.a. naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven die niet afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
60. niveau aansluitend terrein: het niveau van het terrein, vastgesteld na voltooiing van de bouwwerkzaamheden;
61. nutsvoorzieningen/ of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen: voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemaal, 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;
62. onderkomen(s): voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;
63. onderwijs voorzieningen: voorzieningen voor de huisvesting van onderwijs, waaronder ook peuterspeelzalen en kinderopvang;
64. openbaar water: alle wateren in de gemeente Emmen die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn;
65. overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand, bijvoorbeeld een carport;
66. perceelsgrens: de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
67. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met derden tegen vergoeding;
68. 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, seksautomatenhal, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar. Onder prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf wordt uitdrukkelijk niet begrepen de thuisprostitutie;

69. recreatieterreinen: a. terreinen, bestemd voor langdurig verblijf van personen gedurende een gedeelte van het jaar, zoals campings en volkstuinten;
b. terreinen, bestemd voor kortstondig verblijf van veel personen gedurende een gedeelte van de dag, zoals speeltuinen, sportvelden en openluchtzwembaden;
70. serre: een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaand uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;
71. slopen: het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk;
72. staat van inrichtingen: een lijst van bedrijven bevattende informatie over de bedrijven die zijn toegestaan binnen het plangebied. De lijst is als bijlage bij de voorschriften opgenomen;
73. stacaravan: een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrain 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;
74. straat- en bebouwingsbeeld: de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
75. 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;
76. 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;
77. 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;
78. 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;
79. tuinbouw: het telen van groenten, tuin- en kasvruchten en

- tuinbouwzaden;
80. 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;
81. 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;
82. voorgevelrooilijn: de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;
83. waterhuishoudkundige voorzieningen: voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, etc.;
84. 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;
85. 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;
86. woning dubbel: een woning op slechts 1 zijde gesitueerd op de zijdelingse perceelsgrens waaronder ook begrepen geschakelde woningen;
87. woning vrijstaand: een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van naast gelegen hoofdgebouwen;
88. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
89. woonbebouwing: onder woonbebouwing wordt verstaan bebouwing bestemd voor permanente bewoning. Er worden drie groepen woonbebouwing onderscheiden:
-flatgebouwen;
-woonwijk;
-incidentele bebouwing;
90. wooneenheid: afzonderlijk bewoonbaar gedeelte van een appartementengebouw, woonboerderij e.d.;
91. woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

92. woonwijk: onder woonwijk worden verstaan naast elkaar staande woningen die voornamelijk een onderlinge afstand hebben van minder dan 10 meter;
93. zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is;

Artikel 2: Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:*
de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. 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 grootte 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:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- h. *oppervlakte van een bouwwerk:*
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, bouwonderdelen vanaf 1.00 meter boven peil meegerekend;
- 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;
- e. horeca categorie 1 tot en met 3 zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met de aanduiding "(h)"

met bijbehorende:

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

3.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- b. een agrarisch bedrijfsgebouw dient minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 9 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- f. per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
- g. de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 250 meter² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 meter bedragen;
- k. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 30° te bedragen;

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

- l. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 meter² bedragen;
- m. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- n. 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;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 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. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
- s. de bouwhoogte van overige 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, 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 eisen regeling genoemd in artikel 3.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

3.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 3.2 lid g en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen 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 3.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - c. artikel 3.2 lid r en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 3.1, artikel 3.5 en artikel 20 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 dient geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving op te treden;
 - e. artikel 3.1, artikel 3.5 en artikel 20 en kleinschalig kamperen toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 3.1;
 - ii. Het oppervlak van het aaneengesloten kampeerterrein 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 meter²;
 - 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 verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

3.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 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 Agrarisch wijzigen indien het agrarische bedrijf is beëindigd, voor zover het betreft de:
 - a. (bedrijfs)bebouwing van het 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;
 - c. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor een sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten en zorgboerderijen;

- d. (bedrijfs)bebouwing van een voormalig grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van inrichtingen 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 uitgevoerd worden met dien verstande dat:
 - a. de bouwvoorschriften, zoals bepaald in artikel 3.2 t/m 3.6, van kracht blijven;
 - b. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - c. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, mogen geen wezenlijke verandering aan dit gebouw plaatsvinden;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - h. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - i. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - j. 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 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;
- 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 gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- b. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht, met uitzondering van kassen, deze dienen 10 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
- c. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, mag maximaal 750 meter² bedragen;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 meter bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfsgebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- g. per agrarisch- tuincentrum is één bedrijfswoning toegestaan;
- h. de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 250 meter² bedragen;
- i. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden op gericht;
- j. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5 meter bedragen;
- k. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter bedragen;
- l. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 30° te bedragen;

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

- m. 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;
- n. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag maximaal 100 meter² bedragen;
- o. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 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. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
- s. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen.

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 18 te worden betrokken.

4.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 4.2 lid h en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen 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 4.2 lid m en toestaan dat bijgebouwen in de voorgevel van de bedrijfswoning gerealiseerd mogen worden;
 - c. artikel 4.2 lid r en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - d. artikel 4.1, artikel 4.5 en artikel 20 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 dient geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving op te treden;
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 verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

4.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

4.6 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, erfbeplanting uitgezonderd;
 - e. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 4.6 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 4.6 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.

Artikel 5: Bedrijf - milieucategorie 2 (B-2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - milieucategorie 2 (B-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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 vergunningbesluit milieubeheer;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bedrijfswoning en bijgebouwen;

met de daarbij behorende

- d. ander bouwwerken;
- e. (erf)toegangswegen en inritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuin, erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 4.5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag maximaal 8 meter bedragen;
- e. de dakhelling van het bedrijfsgebouw dient minimaal 15° te bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- f. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan voorzover het bouwperceel op de plankaart is aangeduid met de aanduiding (bw);
- g. de totale of gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag maximaal 200 meter² bedragen;
- h. de voorgevel van de bedrijfswoning dient in de voorgevelrooilijn te worden op gericht;
- i. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 6 meter mag bedragen;
- j. de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 9 meter mag bedragen;
- k. de dakhelling van een bedrijfswoning minimaal 30° te bedragen;

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

- l. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 75 meter² bedragen;
- m. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf worden opgericht;
- 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 goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- q. 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:

- r. 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;

- s. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
- t. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen;

5.3 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 5.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

5.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 5.2 lid d en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw 12 meter mag bedragen;
 - b. artikel 5.2 lid e en toestaan dat de dakhelling van het bedrijfsgebouw minder dan 15° mag bedragen;
 - c. artikel 5.2 lid f en een bedrijfswoning toestaan bij een bedrijf waar nog geen bedrijfswoning aanwezig is en deze voldoet aan de bouwvoorschriften gesteld in artikel 5.2 lid f, g, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s en t;
 - d. artikel 5.2 lid k en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfswoning minder dan 30° mag bedragen;
 - e. artikel 5.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - f. artikel 5.2 lid s en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - g. artikel 5.1, artikel 5.5 en artikel 20 en toestaan dat detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde levensmiddelen, kleding, schoeisel, en huishoudelijke artikelen mag plaatsvinden;
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 verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

5.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 6: Groen (G)

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. recreatief medegebruik voor een ijsbaan voor zover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding (ijs);

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. kunstwerken van artistieke aard;
- e. toegangswegen, in- en uitritten,
- f. fiets- en voetpaden;
- g. sport- en speelgelegenheden;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

6.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan;

6.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 7: Maatschappelijk (M)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijgebouwen;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. sport- en speelgelegenheden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. toegangswegen, in- en uitritten.

7.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart staat per bouwvlak het maximale bebouwingspercentage aangegeven;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- e. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 4.5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag 8 meter bedragen;
- g. de dakhelling van gebouwen dient minimaal 30° te bedragen;

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- h. bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- k. 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;
- l. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen;

7.3 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 7.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

7.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7.2 lid a voor de bouw van fietsenstallingen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 meter², met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
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, ruimtelijk 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 verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

7.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 8: Ontspanning en Vermaak- Kinderboerderij (OV-K)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Ontspanning en Vermaak, Kinderboerderij (OV-K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buurtpark, kinderboerderij;
- b. stalruimte en opslagruimte;
- c. sport- en speelgelegenheden;
- d. dierenweide;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. toegangswegen, in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal 300 meter² bebouwing worden gerealiseerd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
- e. de dakhelling van gebouwen dient maximaal 30° te bedragen;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen 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 andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. 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 gelegen langs de een openbare weg maximaal 2 meter mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige 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, 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 8.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

8.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 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. een manege waar gebruik ten behoeve van recreatie en sport centraal staat;
- b. stalruimte en paardenbak (binnenbak en buitenbak);
- c. agrarische gronden;
- d. bedrijfswoning met bijgebouwen, uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de aanduiding (bw);

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 gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken is 100%;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, indien de erfscheiding in een sloot is gelegen dienen gebouwen op minimaal 5 meter afstand vanaf de insteek van de sloot te worden opgericht;

OV-M1

- d. de goothoogte van een gebouw aangeduid als OV-M1 mag maximaal 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als OV-M1 mag maximaal 7 meter bedragen;

OV-M2

- f. de goothoogte van een gebouw aangeduid als OV-M2 mag maximaal 5 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als OV-M2 mag maximaal 9 meter bedragen

OV-M3

- h. de goothoogte van een gebouw aangeduid als OV-M3 mag maximaal 5 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van een gebouw aangeduid als OV-M3 mag maximaal 15 meter bedragen;

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- j. binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan daar waar de grond is aangeduid met de aanduiding (bw);
- k. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5 meter bedragen;
- l. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 7 meter bedragen;
- m. de dakhelling van de woning dient minimaal 30° te bedragen;

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 goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- p. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 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. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
 - s. de bouwhoogte van overige 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, 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 9.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

9.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 9.1, artikel 9.5 en artikel 20 en toestaan dat maximaal 1000 meter² aan bebouwing gebruikt mag worden ten behoeve van meubelopslag;
 - b. artikel 9.2 lid a 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;
 - c. artikel 9.2 lid a voor de bouw van bijgebouwen behorende bij de woning, buiten het bouwvlak met een maximum van 25 meter²;
 - d. artikel 9.2 lid n en toestaan dat bijgebouwen bij de woning vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 9.2 lid r en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
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, ruimtelijk 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 verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

9.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 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 een voormalige manege met bijbehorende erven, voor een sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functie, waaronder begrepen expositieruimten en zorgboerderijen;
 - b. (bedrijfs)bebouwing van een voormalige manege met bijbehorende erven, voor bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakend staat van

- inrichtingen 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 bouwvoorschriften, zoals bepaald in artikel 9.2 t/m 9.5, van kracht blijven;
 - b. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - c. voor zover de wijziging betrekking heeft op karakteristieke bebouwing, mogen geen wezenlijke verandering aan dit gebouw plaatsvinden;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - f. het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen;
 - g. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - h. landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - i. het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
 - j. 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: Verkeer (V)

10.1 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;

met bijbehorende:

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

10.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
- c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;

10.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 11: Verkeer- Verblijf (V-V)

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende erven en percelen;
- b. toegangswegen en inritconstructies;
- c. geluidswerende voorzieningen;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. kunstwerken van artistieke aard;
- f. fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- g. straten, erven, pleinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. sport- en speelgelegenheden;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken en kunstwerken van artistieke aard worden opgericht, mits deze de waterhuishouding en het verkeer niet belemmeren;
- c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk en kunstwerken van artistieke aard mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 meter² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter mag bedragen;

11.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 12: Water (WA)

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. recreatief medegebruik ten behoeve van de waterrecreatie;
- d. oevers, en beplanting;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de bijbehorende:

- g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, sluizen, dammen en/of duikers;
- h. kunstwerken van artistieke aard.

12.2 Bouwvoorschriften

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

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

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

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

12.3 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 21 van toepassing.

Artikel 13: Wonen-Dubbel (W-D)

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

13.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal dubbele woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande dat het oppervlak per vrijstaand bijgebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;
- d. indien en voorzover de gronden op de kaart onderling verbonden zijn met een verbindingslijn met de aanduiding "één bouwperceel vormend" vormen de gronden 1 bouwperceel;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- e. als hoofdgebouw mag uitsluitend een dubbele woning worden gebouwd;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden opgericht;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient aan 1 zijde minimaal 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- h. de goot- en 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. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- l. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen,
- n. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- o. 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;
- p. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
- q. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen, waarbij de maximale oppervlakte 10 meter² mag bedragen;

13.3 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 13.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

13.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 13.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen worden opgericht voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van een medische indicatie;
 - b. artikel 13.2 lid f en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - c. artikel 13.2 lid k en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - d. artikel 13.2 lid p en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 13.1, artikel 13.5 en artikel 20 voor het gebruik van een deel van de woning 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 vrijstelling niet verleend;
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstellingen nadere eisen verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, voor toepassing van deze nadere eisenregeling dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken;

13.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

Artikel 14: Wonen-Vrijstaand (W-V)

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vrijstaande woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. tuin en erven;
- d. kleinschalig kamperen, voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met de aanduiding (kk), met gebouwen ten behoeve van het functioneren van het (kleinschalig) kampeerterrein;
- e. dierenweide, voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met de aanduiding (dw);

met bijbehorende:

- f. toegangswegen en erfontsluitingswegen;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal vrijstaande woningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet vermeerderd worden, tenzij dit op plankaart met een aanduiding anders is aangegeven;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. per woning mag niet meer gebouwd worden dan op de plankaart staat aangegeven met dien verstande dat het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 75 meter² mag bedragen. Indien het bouwperceel groter is dan 1000 meter² mag het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 100 meter² bedragen;

Voor het bouwen van het hoofdgebouw 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 3 meter te bedragen, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- g. indien de gronden, gelegen tussen de voorgevelrooilijn en een scheidingslijn, zijn aangeduid met de aanduiding karakteristieke bebouwing (ka) geldt dat de huidige hoofdvorm (welke wordt bepaald door dakvorm, bouw- en goothoogte) en de situering van het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
- h. de goot- en 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. bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht;
- l. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van bijgebouwen binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- o. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsgelegen 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;
- p. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte 20 meter² mag bedragen;
 - q. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 10 meter² vloeroppervlak beslaan;

Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van het kleinschalig kamperen gelden de volgende bepalingen:

- r. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeven van het functioneren van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- s. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten dienste van het kleinschalig kamperen gelden de volgende bepalingen:

- t. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- u. de hoogte van de overige andere bouwwerken mag ten hoogste 5 meter bedragen.

14.3 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 14.3 lid 1 dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

14.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 14.2 lid c en toestaan dat maximaal 30 meter² aan extra gebouwen mogen 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 14.2 lid e en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
 - c. artikel 14.2 lid k en toestaan dat bijgebouwen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
 - d. artikel 14.2 lid p en toestaan dat overkappingen vanaf de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden;
 - e. artikel 14.1, artikel 14.5 en artikel 20 voor het gebruik van een deel van de woning 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;
- h. artikel 14.1, artikel 14.5 en artikel 20 voor het vergroten van een bestaand kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 standplaatsen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - i. Het oppervlak van het aaneengesloten terrein bedraagt minimaal 0,5 ha;
 - ii. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting, dat het kampeerterrein een passend element vormt met de omgeving;
- i. artikel 14.1, artikel 14.5 en artikel 20 en kleinschalig kamperen toestaan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - i. Het kampeerterrein dient te horen bij een vrijstaande woning zoals genoemd in artikel 14;
 - ii. Het oppervlak van het aaneengesloten terrein 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 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 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;
- 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 18 te worden betrokken;

14.5 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 15: Archeologisch Aandachtsgebied (AA)

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 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 15.2 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 500 meter², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerkingen.

15.3 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 15.2 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 15.2, 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 blijkens 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 15.3 lid 2;
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.

15.4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 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 ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 500 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 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. 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. 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 niet eerder verleend dan dat:
 - a. de aanvrager een rapport/advies heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. het rapport/ advies ter beoordeling is voorgelegd aan een archeologische deskundige en deze positief adviseert. Bij een negatief advies van de deskundige wordt de aanlegvergunning niet verleend.
5. Voor zover de in artikel 15.5 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.
6. 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 verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek als bedoeld in artikel 15.5 lid 5;
7. De in artikel 15.5 lid 1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer:

- a. 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 kan worden voorkomen;
- b. een negatief advies van de deskundige wordt verleend.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. 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 15.6 lid 1 is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16: Leiding- Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, op de plankaart aangeduid als "Leiding- Gas " zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding en het beheer van een ondergrondse aardgastransportleiding(en) met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van het gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op de kaart aangeduide ondergrondse aardgastransportleiding mag niet worden gebouwd, uitgezonderd gebouwen ten dienste van het openbaar nut met een maximale oppervlakte van 25 meter² en een goothoogte van 3 meter per gebouw.
- b. binnen de in Tabel 1 opgenomen toetsingsafstanden van de op de kaart aangeduide aardgastransportleidingen mogen geen (nieuwe) woningen en bijzondere objecten categorie I en II worden gebouwd. Deze voorgeschreven afstanden zijn niet van toepassing bij:
 - i. het veranderen, vernieuwen, alsmede het vergroten van bestaande woningen en bijzondere objecten categorie I en II;
 - ii. het vervangen en verplaatsen van bestaande woningen en bijzondere objecten categorie I en II, mits daarbij de afstand tot de betreffende leiding met niet meer dan 10 meter wordt verkleind.

Leidingnummer	Trace Naam	Diepte ligging	Toetsingsafstand woningen en bijzondere objecten categorie I en II	Minimale bebouwingsafstand voor een woonwijk, flatgebouwen en bijzondere objecten categorie I	Minimale bebouwingsafstand voor vrijstaande woningen, lintbebouwing loodrecht op de leiding en bijzondere objecten categorie II
N-522-62-KR-001 t/m 020/1966	8" leiding Emmen – Schoonebeek	1,00 – 1,5	20 meter	7 meter	5 meter
A-582-KR-004 t/m 036/ 1974	18" leiding Schoonebeek Zwartemeer	1,25	60 meter	20 meter	5 meter
A-582-01-KR-001 t/m 003/1995	6" leiding naar WKK Erica	1,00 – 1,75	25 meter	5 meter	5 meter

Tabel 1

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- c. Op het tracé van de aardgastransportleidingen mogen uitsluitend andere-bouwwerken, ten behoeve van de gasvoorziening worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

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 18 te worden betrokken.

16.4 Vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 16.2 lid 1 sub b van de toetsingsafstanden voor woningen en bijzondere objecten, opgenomen in Tabel 1, ten behoeve van de (ver)bouw van woningen en bijzondere objecten categorie I en II in verband met planologische, technische en economische belangen, mits de minimale bebouwingsafstanden, volgens Tabel 1, ter weerszijden van de op de kaart aangeduide "Leiding- Gas", in acht wordt genomen. Alvorens vrijstelling te verlenen, dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder.
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 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 18 te worden betrokken;

165 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.

16.6 Aanlegvoorschriften

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 aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting;
 - d. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - f. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden,
 - g. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 16.6 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de ondergrondse aardgastransportleiding betreffen
 - 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 bestemmingsplan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning;
3. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtingsplan) zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
 4. Burgemeester en Wethouders verlenen de vergunning ten behoeve van de onder 1 bedoelde werken of werkzaamheden, mits de overige bepalingen van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten. Alvorens aanlegvergunning te verlenen, wordt schriftelijk advies bij de leidingbeheerder ingewonnen;
 5. De aanlegvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden tot een beschadiging van de leiding kunnen leiden en/of gevaar kunnen opleveren.

Artikel 17: Zonerings - Geluid

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart (nr. 04.022-D) zijn aangegeven als geluidszone zijn tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van woningen en geluidsgevoelige objecten.

17.2 Bouwverbod

Tussen een op grond van de Wet geluidshinder gezoneerde weg en de door akoestisch onderzoek bepaalde, op de kaart aangegeven zogenaamde 48 dB-lijn (na aftrek als bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidshinder) mogen, in afwijking van elders in deze voorschriften, geen woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

17.3 Uitzonderingen

Het in artikel 17.2 bedoelde bouwverbod geldt niet:

- a. voor het vernieuwen of veranderen van woningen of andere geluidsgevoelige objecten, alsmede het vergroten van woningen overeenkomstig de voorschriften van dit plan, mits daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind en het aantal woningen niet toeneemt;
- b. indien Burgermeester en Wethouders ten behoeve van de bouw van woningen of andere geluidsgevoelige objecten en hogere grenswaarde hebben vastgesteld;
- c. indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat door het treffen van een geluidsreducerende voorziening, zoals de plaatsing van een geluidsscherm of de aanleg van een geluidswal, een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidsgevoelige object 48 dB of minder bedraagt;
- d. indien de betreffende woning of het andere geluidsgevoelige object, voorzover gebouwd tussen de gezoneerde weg en de 48 dB-lijn, is voorzien van gevels zonder te openen delen en met een in de NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste één geluidsluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 48 dB) dient te hebben;
- e. indien de naar de weg gekeerde gevel van de woning of van het andere geluidsgevoelige object is voorzien van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat de zij- en achtergevels van dat gebouw geen hogere geluidsbelasting zullen hebben dan 48 dB.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 18: 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/bezonnning 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 en routing 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 19: 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 20: Algemene gebruiksbepalings

20.1 Gebruiksbepalings ten aanzien van onbebouwde gronden

1. 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.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 20.1 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 - b. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - f. het in bedrijf houden van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in het Inrichting- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - g. het aanleggen van woonschepen voor een permanente ligplaats, of het aanleggen van recreatievaartuigen binnen de bestemming water als bedoeld in artikel 12;
 - h. het in gebruik hebben van het kampeerterrein voor kleinschalig kamperen in de periode van 1 november tot en met 14 maart;
 - i. het geplaatst hebben van meer dan 25 kampeermiddelen binnen de bestemming kleinschalig kamperen;
 - j. het aanwezig zijn van kampeermiddelen in de periode van 1 november tot en met 14 maart;
3. Het bepaalde onder artikel 20.1 lid 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden;

20.2 Gebruiksbepalings ten aanzien van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Tot en gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 20.2 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de bedrijfswoning, als bedoeld in artikel(en) 3, 4, 5, 9 als reguliere burgerwoning;
 - b. het gebruik van de horeca functie dienste van de bestemming, als bedoeld in artikel(en) 3 en 9 als een zelfstandige horeca functie;
 - c. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning op gronden als bedoeld in artikel 3 en 14;
 - d. het gebruik van woningen als bedoeld in artikel 13 en 14 voor detailhandel of opslagruimte;
 - e. het gebruik van de bebouwing voor inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan;
 - f. het gebruik van bouwwerken voor een prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf en/of tippelzone;
 - g. het gebruik van vrijstaande en zelfstandige bijgebouwen voor bewoning;
 - h. 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.
3. Het bepaalde onder artikel 20.2 lid 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

20.3 Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 20.1 lid a en b en artikel 20.2 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 21: 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 en 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 bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende 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. als 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 voorwaarden verbinden ten aanzien van de situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoord plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen, hiervoor dienen de afwegingscriteria in artikel 18 te worden betrokken.

OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN

Artikel 22: Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 3.6, 4.6, 15.5, 16.6, 20.1 en 20.2 worden aangemerkt als een strafbaar feit in de zin
van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23: Overgangsbepalingen

23.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. 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:
 - i. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - ii. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 23.1 lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat éénmalige vergroting van de inhoud van in lid 1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.
3. Artikel 23.1 lid 1 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.

23.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. 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;
2. 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;
3. Artikel 23.2 lid 1 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 24: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Erica, Amsterdamscheveld"

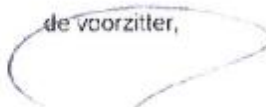
Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 30 oktober 2008

de griffier,



H.D. Werkman,

de voorzitter,



C. Bijl.

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van 23 januari 2009

nr. Rol 2009000 832

1.000

Bijlage 1: Staat van inrichtingen Amsterdamscheveld

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	4	zand en grind:											
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5162	0	Grth in machines en apparaten:											
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
52	-												
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 banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1			
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			