

**BESTEMMINGSPLAN ZONE WATERSCHAPSBELANG
TE WESEPE**

GEMEENTE OLSST-WIJHE

COLOFON

Plannaam	Bestemmingsplan Zone waterschapsbelang te Wesepe
Plannummer	NL.IMRO.1773.0000BP2013005004-0301
Datum	December 2013
Status	Vastgesteld
Opdrachtgever	Gemeente Olst-Wijhe
Projectteam Witpaard	Johan Drenth
Projectnummer	1773026

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Geldende bestemmingsplan	7
1.3 De bij dit plan behorende stukken	7
Hoofdstuk 2 Het plan	9
2.1 Huidige en toekomstige situatie	9
2.2 Relevant ruimtelijk beleid	9
2.3 Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid	10
2.4 Juridisch	10
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	11
3.1 Economische uitvoerbaarheid	11
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
Regels	13
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	15
Artikel 1 Begrippen	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 2 Bestemmingen	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Hoofdstuk 4 Slotregel	21
Bijlage bij de regels	23
Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Wesepe	25
Vaststellingsbesluit	27

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 **Aanleiding**

In het bestemmingsplan "Wesepe" uit 2007 is de aanleg van de rondweg rondom Wesepe mogelijk gemaakt. De rondweg is inmiddels aangelegd en in gebruik genomen. In het bestemmingsplan was ook ruimte gereserveerd voor toekomstige waterbergingsgebieden in de vorm van een beekdalbrede benadering. De benodigde waterbergingen zijn aangelegd.

Van de gereserveerde gebieden voor waterberging blijkt een groot deel niet nodig voor dit doel en de aanduiding "zone waterschapsbelang" is daarom voor die gebieden niet meer noodzakelijk.

Met het oog daarop wordt met dit plan gebruik gemaakt van de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen door de genoemde zone-aanduiding aan te passen dan wel te verwijderen.

1.2 **Geldende bestemmingsplan**

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Wesepe" dat op 2 juli 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad (hierna ook wel: moederplan). Het plan is onherroepelijk sinds 11 april 2008. Dit plan blijft onverkort van toepassing, behalve ten aanzien van de locaties waar de aanduiding "zone waterschapsbelang" voorkomt.

1.3 **De bij dit plan behorende stukken**

Het wijzigingsplan "Zone waterschapsbelang te Wesepe" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. nr.NL.IMRO.1773.0000BP2013005004-0301)
- toelichting.
- regels.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige en toekomstige situatie

In het bestemmingsplan "Wesepe" uit 2007 is de aanleg van de rondweg rondom Wesepe mogelijk gemaakt. De rondweg is inmiddels aangelegd en in gebruik genomen. In het bestemmingsplan was ook ruimte gereserveerd voor toekomstige waterbergingsgebieden in de vorm van een beekdalbrede benadering. De benodigde waterbergingen zijn aangelegd. Deze drie waterbergingsgebieden liggen ten noorden van de nieuwe zuidelijke rotonde aan weerszijden van de weg en ten noorden van de Grote Vloedgraven en een kleine waterberging is aangelegd nabij de nieuwe noordelijke rotonde. Het bleek dat een groot deel van de gereserveerde gebieden voor waterberging niet nodig was en dat de aanduiding "zone waterschapsbelang" daarom voor die gebieden niet meer op haar plaats is.

Met het oog daarop wordt met dit plan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen door de genoemde zone-aanduiding te wijzigen dan wel te verwijderen.

De aanduiding "zone waterschapsbelang" blijft gelden voor de aangelegde waterbergingsgebieden. Voor de andere gronden wordt de aanduiding geschrapt.

2.2 Relevant ruimtelijk beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel (2 juli 2013) is het volgende gesteld over het voorkomen van wateroverlast: *"In heel Overijssel bestaat kans op wateroverlast. Door de klimaatverandering neemt de kans daarop nog toe. Voor de bescherming tegen wateroverlast (die vooral gevoeld wordt in de stedelijke omgeving) nemen we in het buitengebied de volgende maatregelen:*

- *De primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties, worden vrijgehouden van ontwikkelingen die de wateropvangfunctie belemmeren. Deze gebieden zijn laaggelegen en lopen bij extreme neerslag vanzelf onder water. Het gaat hier niet om gestuurde berging zoals dat bij de waterbergingsgebieden gebeurt. Het waterbelang is normstellend;*
- *Bij ruimtelijke ontwikkeling langs essentiële waterlopen wordt rekening gehouden met behoud van en toekomstige verruiming van de afvoercapaciteit. Het waterbelang is hier normstellend, alle ontwikkelingen dienen in dat licht te worden beoordeeld (zwaarwegend).*

Het Waterschap Groot Salland wil de aandachtsgebieden voor wateroverlast graag vrijhouden van grootschalige bebouwing. Wanneer hier wel op gebouwd wordt dan verlangt het waterschap dat de waterberging die verloren gaat voor het opvangen van deze extremen op een andere locatie wordt gevonden. De bouwlocatie en de berging moeten daarnaast op dusdanige manier wordt ingericht dat het watersysteem niet beïnvloed wordt.

In het geldende bestemmingsplan "Wesepe" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de zone waterschapsbelang te wijzigen of te laten vervallen. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding zone waterschapsbelang wordt gewijzigd of verwijderd indien door (wijziging in) waterschapsbeleid of regelgeving sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie"

2.3 Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan "Wesepe" is een aantal gebieden gereserveerd voor een zogenaamde beekdalbrede inrichting. Inmiddels wordt een dergelijke inrichting niet meer nagestreefd. Dit komt door het grote ruimtebeslag en de maatschappelijke weerstand die hiermee gepaard gaat. Het waterschap houdt wel vast aan het beleid dat in de zogenaamde aandachtsgebieden voor wateroverlast (de lager gelegen gebieden) beperkingen en randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden. In deze gebieden die voornamelijk een agrarische gebiedsbestemming hebben of al bebouwd zijn kan niet of nauwelijks bijgebouwd worden.

In dit bestemmingsplan is de aanduiding "zone waterschapsbelang" vervallen, tenzij het gebied is ingericht als waterberging. Deze gebieden behouden de aanduiding "zone waterschapsbelang" en zijn bestemd voor de berging van water en een inrichting met natuurvriendelijke oevers.

2.4 Juridisch

De raad heeft de mogelijkheid om aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat thans in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening; vóór 1 juli 2008 stond zij in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De artikelen 9.1.4 en 9.1.5 van de Wet van 22 mei 2008, Stb 180 tot regeling van overgangsrecht, laten de bevoegdheid doorlopen na 1 juli 2008.

In artikel 24.1.5 van het bestemmingsplan staat dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat de aanduiding "zone waterschapsbelang" wordt gewijzigd of verwijderd indien door (wijziging in) waterschapsbeleid of regelgeving sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie (zie Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Wesepe). Van deze bevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Bij dit wijzigingsplan wordt uitsluitend de aanduiding "zone waterschapsbelang" op een aantal plaatsen verwijderd. Voor het overige blijft het moederplan onverkort van toepassing. Voor de duidelijkheid (zichtbaarheid) zijn de percelen waar de aanduiding "zone waterschapsbelang" op blijft rusten opgenomen in dit plan. Het is echter het moederplan die de aanduiding toekent aan die percelen.

In artikel 24.1.6 van het bestemmingsplan wordt verwezen naar procedurebepalingen. Intussen zijn de procedurebepalingen opgenomen in artikel 3.9a van de Wro. Aan de in het bestemmingsplan opgenomen procedurebepalingen komt thans geen betekenis meer toe.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan regelt alleen het verwijderen van een aanduiding. De al aangelegde waterbergingsgebieden behouden de aanduiding "zone waterschapsbelang".

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan "Zone waterschapsbelang te Wesepe" wordt conform artikel 3.9a van de Wro voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Er is gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen, daar is geen gebruik van gemaakt.

december 2013.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

het bestemmingsplan 'Wesepe', vastgesteld bij raadsbesluit van 2 juli 2007.

1.2 plankaart

- a. de digitale verbeelding van het wijzigingsplan Zone waterschapsbelang te Wesepe;
- b. de verbeelding op papier van het wijzigingsplan Zone waterschapsbelang te Wesepe, bestaande uit de kaart met tekeningnummer NL.IMRO.1773.0000BP2013005004-0301;

1.3 wijzigingsplan

het wijzigingsplan 'Zone waterschapsbelang te Wesepe' van de gemeente Olst-Wijhe, bestaande uit de de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.0000BP2013005004-0301, met de bijbehorende regels en bijlage.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan 'Wesepe' (zie Bijlage 1) blijft onverminderd van toepassing op de gronden behorend tot het wijzigingsplan, met dien verstande dat de aanduiding 'zone waterschapsbelang' niet langer voorkomt op de gronden die in het wijzigingsplan niet de aanduiding 'zone waterschapsbelang' hebben.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De overige regels van het bestemmingsplan 'Wesepe' (zie Bijlage 1) zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Zone waterschapsbelang te Wesepe'.

18 december 2013.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Voorschriften bestemmingsplan Wesepe

Voorschriften bestemmingsplan Wesepe

juli 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	9
Paragraaf 1	Bestemmingen	
Artikel 3	AGRARISCH	9
Artikel 4	AGRARISCH - BOUWBLOK	10
Artikel 5	BEDRIJF	12
Artikel 6	BEDRIJF - GARAGE	15
Artikel 7	BEDRIJF - NUT	16
Artikel 8	BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN	17
Artikel 9	BOS	18
Artikel 10	DETAILHANDEL	19
Artikel 11	GROEN	21
Artikel 12	HORECA	22
Artikel 13	KANTOOR	24
Artikel 14	MAATSCHAPPELIJK	25
Artikel 15	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	26
Artikel 16	TUIN	27
Artikel 17	VERKEER	28
Artikel 18	VERKEER - VERBLIJF	29
Artikel 19	WATER	30
Artikel 20	WONEN	31
Artikel 21	WONEN - BIJZONDER	34
Artikel 22	WOONGEBIED	35
Paragraaf 2	Aanduidingen	
Artikel 23	Lpg-zone	38
Artikel 24	Zone waterschapsbelang	39
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	41
Artikel 25	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 26	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	42
Artikel 27	Algemene gebruiksbeepalingen	43
Artikel 28	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	45
Artikel 29	Algemene wijzigingsbevoegdheid	46

Artikel 30	Algemene procedurebepalingen.....	47
Artikel 31	Verwerkelijking ex artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ...	48

Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	49
---------------------	-------------------------------------	-----------

Artikel 32	Strafbepaling.....	49
Artikel 33	Overgangsbepalingen.....	50
Artikel 34	Slotbepaling	51

Bijlagen

- | | |
|----|--|
| 1. | Lijst van bedrijven/opslagen en installaties |
| 2. | Lijst van bedrijfsactiviteiten (artikel 5) |

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Wesepe** van de gemeente Olst-Wijhe;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Wesepe, tek.no. **OS0085**, bestaande uit 3 kaartbladen en een losbladige verklaring;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis verbonden beroep/bedrijf*:
een dienstverlenend beroep/bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
7. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
10. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

-
11. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 12. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;
 13. *brutovloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
 14. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 15. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 16. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 17. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 18. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 19. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 20. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 21. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

-
22. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
23. *bijzondere woonvorm*:
een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;
24. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, 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;
25. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
26. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
27. *detailhandel in weggebonden artikelen*:
detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;
28. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
29. *discotheek*:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
30. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
31. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het opfokken, beleren en trainen van paarden;

-
33. *geluidgevoelige functies:*
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
34. *geluidgevoelige gebouwen:*
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
35. *groepsrisico externe veiligheid:*
het groepsrisico als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
36. *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:*
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
37. *halfvrijstaande woning:*
een woning van het type twee-aaneengebouwd;
38. *hogere grenswaarde:*
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
39. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. *horecabedrijf:*
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
41. *kampeermiddel:*
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
42. *kantoor:*
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

-
43. *kleinschalig kampeerterrein:*
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
44. *kwetsbare objecten:*
objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
45. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
46. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
47. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
48. *peil:*
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
49. *productiegebonden detailhandel:*
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en de vloeroppervlakte van de daarvoor in gebruik zijnde gronden niet meer bedraagt dan 20% van het vloeroppervlak van het bedrijf;
50. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

-
51. *recreatief medegebruik:*
een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
52. *risicovolle inrichting:*
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
53. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
54. *stacaravan:*
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
55. *uitbouw:*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ongeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ongeschiktheid is niet vereist;
56. *volumineuze detailhandel:*
detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, meubelen, woninginrichting, keukens, sanitair, tuincentra en tegels, bouwmarkten daaronder begrepen;
57. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;
58. *voorkeursgrenswaarde:*
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

-
59. *winkel*:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
60. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
61. *woongebouw*:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
62. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de 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.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Paragraaf 1 Bestemmingen

Artikel 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b infrastructurele voorzieningen zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- c de waterhuishouding;
- d recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- e ter plaatse van de aanduiding **voet-/fietspad**, dan wel op een afstand van 5 m gemeten ter weerszijden daarvan, voor een voet-/fietspad;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **AGRARISCH** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte:

- a van geluidwerende voorzieningen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte in overige gevallen niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding **zone waterschapsbelang** de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming **WATER**, met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de gronden die direct grenzen aan de bestemming **WATER** en tot een afstand van niet meer dan 20 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie.

3.3.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4 AGRARISCH - BOUWBLOK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH - BOUWBLOK** aangewezen gronden zijn:

- a bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
- b mede bestemd voor kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;

met de daarbijbehorende gebouwen, een bedrijfswoning inbegrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **AGRARISCH - BOUWBLOK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1 voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;

4.2.2 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet minder dan 20° bedragen;

4.2.3 voor **dienst-/bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

4.2.4 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erfafscheidingen mag indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht niet meer dan 1 m bedragen en in overige gevallen niet meer dan 2 m;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering vrijstelling verlenen van het bepaalde in **4.2.3 juncto 1 onder 12**, ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

4.4.2 De in **4.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen, in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemmingen **WONEN** en/of **TUIN**, met dien verstande dat de in dit plan bij die bestemming(en) genoemde voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn en mits:

- geluidsgevoelige functies - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde in acht wordt genomen;
- inzicht bestaat in de bodemkwaliteit,
- de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en het externe veiligheidsbeleid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de verkeersveiligheid;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5 de milieusituatie.

4.5.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5 **BEDRIJF**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bestaande bedrijfs-woningen inbegrepen tenzij anders op de plankaart is aangeduid, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a uitsluitend bedrijven zijn toegestaan als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven, die als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd, alsmede uitsluitend opslag en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 30 m;
- b op de gronden met de aanduiding **categorie C** uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorieën 1, 2 en 3 van de lijst van bedrijven, en uitsluitend opslag en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 50 m;
- c op de gronden met de aanduiding **categorie D** uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorieën 1, 2 en 3 van de lijst van bedrijven, en uitsluitend opslag en installaties, voor zover de daarbij behorende grootste afstand niet meer bedraagt dan 100 m;
- d ter plaatse van de aanduiding **bedrijfsactiviteit**, deze mede zijn bestemd voor de activiteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;
- e uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **lpg**, deze mede zijn bestemd voor een risicovolle inrichting voor de opslag en aflevering ten behoeve van een verkooppunt van lpg met een doorzet van niet meer dan 1.000 m³ per jaar, met bijbehorend vulpunt en opslagpunt;
- f uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **afleverzuil** danwel binnen een afstand van 25 meter daarvan, deze mede zijn bestemd voor een afleverzuil van lpg;
- g uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **1 dienst-/bedrijfswoning**, deze mede zijn bestemd voor één bedrijfswoning per uit te geven bedrijfsperceel;
- h detailhandel niet is toegestaan;
- i inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, zijn niet toegestaan;
- j risicovolle inrichtingen zijn, met uitzondering van de **onder e** bedoelde inrichtingen, niet toegestaan,

met dien verstande dat de oppervlakte van nieuw uit te geven bouwpercelen niet meer dan 2.500 m² mag bedragen.

5.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

5.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage bedraagt 100 tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- c de goothoogte en/of bouwhoogte mogen/mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte bedragen;
- d de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

5.2.2

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c ter plaatse van de aanduiding **mast** mag de bouwhoogte niet meer dan 25 m bedragen;
- d de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

5.3

Vrijstelling

5.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **5.1** en toestaan dat bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de lijst van bedrijven of die volgens de lijst van bedrijven van een hogere categorie zijn, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, mits het geen inrichtingen betreft als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b het bepaalde in **5.1** ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
- c het bepaalde in **5.1** ten behoeve van detailhandel in weggebonden artikelen tot een vloeroppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- d het bepaalde in **5.1** ten behoeve van volumineuze detailhandel, mits:
 - de omvang niet minder is dan 1.000 m² verkoopvloeroppervlak;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande detailhandel;
 - het nevenassortiment aansluit op het gevoerde hoofdassortiment en de daarvoor te gebruiken gronden niet meer dan 10% van het totale verkoopvloeroppervlak betreffen;
- e het bepaalde in **5.1** en toestaan dat risicovolle inrichtingen worden gevestigd mits het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10⁻⁶ en mits het groepsrisico kan worden verantwoord;
- f het bepaalde in **5.1** en toestaan dat de oppervlakte van bouwpercelen wordt vergroot tot niet meer dan 4.000 m²;
- g het bepaalde in **5.1** en toestaan dat een nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd, mits:
 - nodig ter waarborging van de continuïteit van bedrijvigheid;

-
- noodzakelijk;
 - sprake is van voldoende kwaliteit van wonen en milieu;
- en met dien verstande dat het aantal op een bedrijventerrein met vestigingsmogelijkheden van bedrijven van categorie 1, 2 en 3 in geen geval meer mag bedragen dan 1 per hectare.

5.3.2 De in **5.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.3.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 6 **BEDRIJF - GARAGE**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - GARAGE** aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop, het onderhoud, de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen, met daarbijbehorende gebouwen, een bestaande bedrijfswoning inbegrepen, andere-bouwwerken, erven en terreinen.

6.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - GARAGE** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

6.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 7 **BEDRIJF - NUT**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - NUT** aangewezen gronden zijn bestemd voor op het openbare net aangesloten nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen niet inbegrepen, andere-bouwwerken en terreinen.

7.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - NUT** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;

7.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 8 **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **BEDRIJF - VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop en opslag van motorbrandstof en lpg tot een lpg- doorzet van niet meer dan 1.000 m³ per jaar, alsmede detailhandel in weggebonden artikelen tot een vloeroppervlakte van niet meer dan 85 m², met daarbijbehorende gebouwen - bedrijfswoningen niet inbegrepen - andere-bouwwerken, erven en terreinen, met dien verstande dat uitsluitend de gronden ter plaatse van de aanduiding **lpg** zijn bestemd voor een vulpunt en opslagpunt lpg.

8.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **BEDRIJF - VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1

voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

8.2.2

voor **andere-bouwwerken** geldt dat:

- a de bouwhoogte van luifels niet meer dan 6 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 120 m²;
- b de bouwhoogte in overige gevallen niet meer dan 3,50 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een brandstofprijzen-/reclamezuil niet meer dan 7 m mag bedragen;

Artikel 9 BOS

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **BOS** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos, bebossing, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b extensief recreatief medegebruik;
- c ter plaatse van de aanduiding **geluidwerende voorziening**, dan wel op een afstand van 10 m gemeten ter weerszijden daarvan, voor geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **BOS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte:

- a van geluidwerende voorzieningen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte in overige gevallen niet meer dan 2 m mag bedragen.

9.3 Aanlegvergunning

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

- a het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden.

9.3.2 Het in **9.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.3.3 De in **9.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van de gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 10 DETAILHANDEL

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **DETAILHANDEL** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft de begane grondlaag van gebouwen:
 - detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca en dienstverlening;
 - wonen in bestaande woningen;
- b indien het betreft de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen in bestaande woningen;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **DETAILHANDEL** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

10.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- c de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

10.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

10.3 Vrijstelling

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **10.2.1 onder b** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b het bepaalde in **10.2.1 onder c** ten behoeve van een verhoging dan wel verla-ging van de dakhelling.

10.3.2 De in **10.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen on-evenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de sociale veiligheid;

-
- d de verkeersveiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.3.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen, in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemmingen **WONEN** en/of **TUIN**, met dien verstande dat de in dit plan bij die bestemming(en) genoemde voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn en mits:

- geluidsgevoelige functies - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde in acht wordt genomen;
- inzicht bestaat in de bodemkwaliteit,
- de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en het externe veiligheidsbeleid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de verkeersveiligheid;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5 de milieusituatie.

10.4.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 11 GROEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- a **geluidwerende voorziening**, dan wel op een afstand van 10 m gemeten ter weerszijden daarvan, voor geluidwerende voorzieningen;
- b **voet-/fietspad**, dan wel op een afstand van 5 m gemeten ter weerszijden daarvan, voor een voet-/fietspad;
- c **lpg**, voor een vulpunt en opslagpunt lpg;
- d **hoofdontsluiting**, danwel binnen een afstand van 15 meter daarvan, voor een hoofdontsluiting;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

11.2.1 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte:

- a van lantaarnpalen niet meer dan 8,50 m mag bedragen;
- b van speelvoorzieningen niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c van geluidwerende voorzieningen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 12 HORECA

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **HORECA** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a indien het betreft de begane grondlaag van gebouwen:
 - horecabedrijven;
 - wonen in bestaande woningen;
- b indien het betreft de verdieping(en) van gebouwen:
 - wonen in bestaande woningen;
- c ter plaatse van de aanduiding **parkeren**, voor een parkeerterrein; met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **HORECA** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

12.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

12.3 Vrijstelling

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **12.2.1 onder b** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

12.3.2 De in **12.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen on-evenredige aantasting plaatsvindt van:

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

12.3.3**Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 13 KANTOOR

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **KANTOOR** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a indien het betreft de begane grondlaag van gebouwen:

- kantoren;
- wonen in bestaande woningen;

b indien het betreft de verdieping(en) van gebouwen:

- wonen in bestaande woningen;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **KANTOOR** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

13.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

13.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 14 MAATSCHAPPELIJK

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**, voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde, met daarbijbehorende gebouwen, bedrijfswoningen niet inbegrepen, andere-bouwwerken, tuinen, wegen en paden, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

14.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;

14.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 15 MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c de bouwhoogte van beeldende kunstwerken niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 16 TUIN

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 16.2.1** voor **erkers, ingangspartijen en luifels** ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN** de volgende bepalingen gelden:
- a deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing mag de bouwvlakgrens over maximaal de halve gevelbreedte met niet meer dan 2 m overschrijden;
 - b de afstand tussen de bebouwing en gronden met een bestemming **VERKEER** dan wel **GROEN** mag niet minder dan 3 m bedragen;
- 16.2.2** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen.

Artikel 17 VERKEER

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 18 VERKEER - VERBLIJF

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER - VERBLIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor straten en paden waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het wijkverkeer, met daarbij behorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, groen- en speelvoorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 19 WATER

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WATER** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- **voet-/fietspad** voor een voet-/fietspad;
- **brug**, voor een brug.

19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

19.2.1 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 20 WONEN

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- a **monument (rijks)** voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- b **caravanstalling**, voor de stalling van caravans;
met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en parkeer-voorzieningen.

20.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouw-werken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

20.2.1

voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen worden gebouwd;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte en/of bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- f de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g in afwijking van het bepaalde **onder c tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

20.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
 - 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende bepalingen:

-
- 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bebouwingsvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - g in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt ter plaatse van de aanduiding **afwijkende maatvoering** dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 320 m² mag bedragen;
 - h in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met f** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

20.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

20.3

Vrijstelling

20.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **20.2.1 onder d** en toestaan dat de afstand 0 m bedraagt;
- b het bepaalde in **20.2.1 onder e en f** en toestaan dat een hoofdgebouw (al dan niet gedeeltelijk) wordt voorzien van afwijkende dakvormen dan wel een plat dak.

20.3.2

De in **20.3.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;

-
- d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.3.3

Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 21 WONEN - BIJZONDER

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN - BIJZONDER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een bijzondere woonvorm, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven. een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd.

21.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN - BIJZONDER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

21.2.1 voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal aaneen te bouwen eenheden** het aantal in een rij aaneengebouwde woningen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d de dakhelling mag niet minder dan 0° en niet meer dan 55° bedragen;

21.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 22 WOONGEBIED

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WOONGEBIED** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen tot het met **minimaal - maximaal aantal eenheden** op de plankaart aangeduide aantal woningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding **hoogteaccent** voor het wonen in woongebouwen en indien het de begane grond betreft voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, speel- en parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

22.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WOONGEBIED** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

22.2.1 voor **hoofdgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of anderszins aaneen worden gebouwd;
- c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 11 m;
- f ter plaatse van de aanduiding **hoogteaccent** geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- g de dakhelling van woonhuizen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

22.2.2 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** bij woonhuizen de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij een in een rij aangebouwd woonhuis;
 - 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;

-
- 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
 - d de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

22.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** bij woongebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a per woning mag buiten het bouwvlak een bijgebouw van maximaal 8 m² en een goothoogte van maximaal 3 m worden gebouwd;

22.2.4 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag, indien zij vóór de voor-gevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan worden opgericht, niet meer dan 1 m bedragen;
- b in andere gevallen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Vrijstelling

22.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **22.2.1 onder d** en toestaan dat afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens 0 m bedraagt;

-
- b het bepaalde in **22.2.1 onder e en/of g** en toestaan dat een hoofdgebouw (al dan niet gedeeltelijk) wordt voorzien van afwijkende dakvormen dan wel een plat dak.

22.4.2 De in **22.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen on-evenredige aantasting plaatsvindt van:

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

22.4.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Paragraaf 2 Aanduidingen

Artikel 23 Lpg-zone

- 23.1.1** Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **lpg-zone** mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort dan wel indien is aangetoond dat het plaatsgebonden risico op de grens van een risicovolle inrichting niet meer bedraagt dan bedraagt dan 10^{-6} en mits het groepsrisico kan worden verantwoord.
- 23.1.2** Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding **lpg-zone** van de plankaart wordt verwijderd of gewijzigd, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaatsvindt nadat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd dan wel door (wijziging in) regelgeving of vergunning(verlening) sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veiligheids situatie.
- 23.1.3** Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 24 Zone waterschapsbelang

- 24.1.1** Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **zone waterschapsbelang** geldt dat de gronden ook dienen voor de waterhuishouding.
- 24.1.2** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a het afgraven of ophogen van gronden;
 - b het egaliseren van gronden;
 - c het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 - d het aanbrengen van drainage en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van sloten, watergangen en poelen.
- 24.1.3** Het in **24.1.2** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en/of werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 24.1.4** De in **24.1.2** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
- a indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de waterhuishoudkundige situatie ontstaat;
 - b nadat het waterschap daaromtrent is gehoord.
- 24.1.5** Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding **zone waterschapsbelang** wordt gewijzigd of verwijderd indien door (wijziging in) waterschapsbeleid of regelgeving sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie.
- 24.1.6** Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 25 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 27 Algemene gebruiksbepalings

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 - 2 vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 3 gebouwen met een woonbestemming voor doeleinden van detailhandel of nijverheid en/of een gebruik van een aan huis verbonden beroep/bedrijf.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.
- d De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is binnen de bestemming **WONEN** en **WOONGEBIED** toegestaan in gevallen waarbij:
 - het gedeeltelijk gebruik van de woning niet meer dan 1/3 van het brutovloeroppervlak van de woning beslaat, dit tot een maximum van 80 m²;
 - de uitoefening van het aan huis verbonden beroep in de op het perceel aanwezige bijgebouwen niet leidt tot aantasting van de in het Bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging, met dien verstande dat het maximum van 80 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 - vooraf is aangetoond dat eventuele verkeersaantrekkende werking als gevolg van de vestiging van het aan huis verbonden beroep niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluid- en stankoverlast;
 - de activiteit die het aan huis verbonden beroep behelst niet vergunningplichtig is inzake de Wet Milieubeheer. Wanneer de activiteit meldingsplichtig is kan een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd.
- e Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **b onder 3** ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf waarbij:
 - het gedeeltelijk gebruik van de woning niet meer dan 1/3 van het brutovloeroppervlak van de woning beslaat, dit tot een maximum van 80 m²;
 - bedrijfsmatig gebruik van bijgebouwen op het perceel niet tot aantasting leidt van de in het Bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging, met dien verstande dat het maximum van 80 m² aan bedrijfsruimte in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 - vooraf is aangetoond dat eventuele verkeersaantrekkende werking als gevolg van de vestiging van het aan huis verbonden bedrijf niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluid- en stankoverlast;

-
- de activiteit die het aan huis verbonden bedrijf behelst niet vergunningplichtig is inzake de Wet Milieubeheer. Wanneer de activiteit meldingsplichtig is kan een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd.
 - f Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **33.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27.1.2 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 28 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 28.1.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 - f de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - g het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 - h het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte per vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- 28.1.2** Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **30.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 29 Algemene wijzigingsbevoegdheid

29.1 Wijzigingsbevoegdheid

29.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin dat met het oog op een herinrichting van de openbare ruimte danwel uitwisselingsmogelijkheden van woon- en werksituaties, ter plaatse van de aanduiding **wijzigingsbevoegdheid I** de bestemmingen worden gewijzigd in de bestemmingen **WONEN** en/of **TUIN** en/of **BEDRIJF (5.1 onder a)** en/of **DETAILHANDEL** en/of **VERKEER-VERBLIJF**, met dien verstande dat de in dit plan bij die bestemming(en) genoemde voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn, mits:

- geluidsgevoelige functies - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - zodanig worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde in acht wordt genomen;
- de bestaande bouwvlakken gehandhaafd worden, tenzij de ruimtelijke kwaliteit een aanpassing daarvan rechtvaardigt;
- voor het bouwen van gebouwen een goothoogte wordt aangehouden van niet meer dan 4 m;
- inzicht bestaat in de bodemkwaliteit;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en het externe veiligheidsbeleid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de verkeersveiligheid;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5 de milieusituatie.

29.1.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **30.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 30 Algemene procedurebepalingen

30.1.1 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van deze bestemming, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk hebben ingediend, worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- f het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd;
- g burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

30.1.2 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende vier weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 31 Verwerking ex artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

De verwerking van de bestemming van de gronden, die als zodanig op de artikel 13 lid 1 WRO-kaart (tek. no. OS0085) zijn aangeduid, is in de naaste toekomst noodzakelijk.

Artikel 32 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 9.3.1, 24.1.2, 27 onder a en 33.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33 Overgangsbepalingen

33.1 Bouwwerken

33.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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

33.1.2 Het bepaalde in **33.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Gebruik

33.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

33.2.2 Het bepaalde in **33.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 34 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN WESEPE"

juli 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 2 juli 2007

Bijlagen

bij de voorschriften

1. Lijst van bedrijven/opslagen en installaties

2. Lijst van bedrijfsactiviteiten (artikel 5)

Toegestane bedrijfsactiviteit ter plaatse van de aanduiding bedrijfsactiviteit.

artikel	adres	bedrijfsactiviteit/nevenactiviteit
5	Raalterweg 24	landbouwmechanisatiebedrijf
5	Wethouder M. van Doorninckweg 3	autospuiterij (met stralen en schoperen)

Vaststellingsbesluit

M.

ADVIESNOTA
 voor burgemeester en wethouders

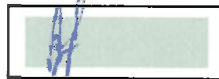
doc.nr.: 13.027921



relatie met postreg.nr.:

Medewerker	: Martijn Korte
Eenheid	: Beleid en Realisatie
Vakgroep	: Ruimtelijke Ontwikkelingen
Datum	: 19 november 2013
Portefeuillehouder	: wethouder C.M.A. van den Berg

Paraaf eenheidsmanager/coördinator:



<i>In te vullen door secretaris:</i> ingekomen d.d.: 20/11 paraaf: A.		B&W-vergadering d.d. 3 december 2013 Agendapuntnummer: 12	
		akkoord	bespreken
Behandelen in: <input checked="" type="checkbox"/> college d.d. 03-12-2013 <input type="checkbox"/> presidium d.d. <input type="checkbox"/> raad d.d. <input type="checkbox"/> ondernemingsraad d.d.		burgemeester	
		wethouder	
		wethouder	
		secretaris	A.
Afgestemd/besproken met: <input checked="" type="checkbox"/> portefeuillehouder <input type="checkbox"/> vakgroep Financiën <input type="checkbox"/> vakgroep Voorlichting en Communicatie → zo ja, verwoorden in de tekst! <input type="checkbox"/> Juridische Control <input type="checkbox"/> anders, nl.			
BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Wijzigingsplan "Waterschapsbelangen Wesepe" <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
BESLUIT <i>In te vullen door secretaris:</i> <p style="text-align: center;">cjm.</p>			
ONDERWERP Wijzigingsplan Waterschapsbelangen Wesepe			

ADVIES

Het wijzigingsplan "Waterschapsbelangen Wesepe" ongewijzigd vast te stellen

INLEIDING

Het Waterschap Groot Salland heeft voor een aantal gronden nabij de kern Wesepe planologisch laten vastleggen dat deze kunnen worden ingezet voor waterberging in geval dit noodzakelijk wordt geacht. Het betreft gronden in het bezit van zowel gemeente als particulieren, welke in het verleden als onderdeel van

de aanleg van de rondweg zijn aangewezen. Het Waterschap heeft aangegeven dat een planologische verankering van deze waterbergingen niet meer noodzakelijk is en dat deze dan ook uit het bestemmingsplan verwijderd kunnen worden. Het geldende bestemmingsplan "Wesepe" (2006) biedt de mogelijkheid om (binnenplans) met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de gebieden mede bestemd voor waterberging uit het bestemmingsplan te verwijderen indien zij niet meer noodzakelijk zijn.

De waterbergingsgebieden zijn daarnaast inzet van een planschadeclaim van een derde (particulier) richting de gemeente. Door de planologische maatregel komt de planschadeclaim ten aanzien van het aspect waterberging te vervallen.

BEOOGD RESULTAAT

1. Verwijdering van de door het Waterschap overtollig bevonden ruimteclaim voor waterberging
2. Vervallen van een planschadeclaim van een derde ten aanzien van het aspect waterberging

KADER

Wijzigingsbevoegdheid is het bestemmingsplan "Wesepe" (2006)

ARGUMENTEN

De argumentatie voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, te weten het door het Waterschap overbodig verklaard zijn van de bergingsfunctie van de betreffende gronden, is reeds in de inleiding omschreven.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 3 oktober tot en met 13 november 2013 ter inzage gelegen. De indiener van de planschadeclaim is vooraf actief geïnformeerd over de voorgenomen planologische maatregel. Op het wijzigingsplan zijn vervolgens geen zienswijzen ingediend. De Provincie en het Waterschap Groot Salland hebben in haar reactie aangegeven geen aanleiding voor op- of aanmerkingen te hebben op het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

DRAAGVLAK

Het plan kan rekenen op draagvlak bij gemeente, waterschap en particuliere grondeigenaren

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De plankosten worden gedragen door het Waterschap

AANPAK/UITVOERING

Na vaststelling door uw college zal het wijzigingsplan 6 weken voor beroep ter inzage gelegd.