

GEMEENTE DELFZIJL 04-09-03 / 06-09-07
BESTEMMINGSPLAN TERMUNTEN - TERMUNTERZIJL - BORGSWEER

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD **1**

Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	10

BESTEMMINGSBEPALINGEN **11**

Artikel 3: Woondoeleinden 1	11
Artikel 4: Woondoeleinden 2	15
Artikel 5: Woondoeleinden 3	19
Artikel 6: Woonboerderij	23
Artikel 7: Tuin (onbebouwd)	25
Artikel 8: Gemengde doeleinden	29
Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden	32
Artikel 10: Horecadoeleinden	34
Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden	37
Artikel 12: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1	41
Artikel 13: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2	44
Artikel 14: Verblijfsrecreatieve doeleinden 3	46
Artikel 15: Jachthaven	48
Artikel 16: Waterstaattoeleinden	50
Artikel 17: Agrarische doeleinden	52
Artikel 18: Begraafplaats	56
Artikel 19: Sportdoeleinden	58
Artikel 20: Nutsdoeleinden	60
Artikel 21: Groenvoorzieningen	62
Artikel 22: Bos	65
Artikel 23: Natuurgebied	67
Artikel 24: Verkeersdoeleinden	69
Artikel 25: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	71
Artikel 26: Waterkering	73
Artikel 27: Water	75

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN **77**

Artikel 28: Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl	77
Artikel 29: Archeologisch waardevol gebied	80
Artikel 30: Aandachtszone industrielaan	81
Artikel 31: Aandachtszone waterkering	82
Artikel 32: Monumentale bomen	84

OVERIGE BEPALINGEN **87**

Artikel 33: Anti-dubbeltelbepaling	87
Artikel 34: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	88

Artikel 35:	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	89
Artikel 36:	Wijzigingsbevoegdheid	91
Artikel 37:	Procedurebepaling	92
Artikel 38:	Overgangsbepalingen	93
Artikel 39:	Slotbepaling	94

Bijlage 1 **Lijst van bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 2 **Toelichting bij het besluit tot aanwijzing Beschermd dorpsgezicht
Termunterzijl**

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *aanbouw*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. *aan huis verbonden beroep*
een dienstverlenend beroep dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt dat ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
3. *ander bouwwerk*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
4. *afmeerzone*
het gedeelte van een bestemmingsvlak waarin woonschepen mogen worden afgemeerd;
5. *afmeergrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een afmeerzone;
6. *agrarische bedrijven*
bedrijven gericht op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen, waaronder bosbouw, en/of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
 - grondgebonden bedrijven: bedrijven waarbij de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
 - niet grondgebonden bedrijven: bedrijven waarvan de exploitatie geheel of gedeeltelijk niet afhankelijk is van de opbrengst van ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
7. *agrarisch hulpbedrijf*
een bedrijf dat een deelbewerking verricht ten behoeve van de agrarische productie;
8. *ambachtelijk bedrijf*
bedrijf waar goederen geheel of grotendeels handmatig worden vervaardigd, gerepareerd of bewerkt;
9. *archeologische waarden*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in het gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

10. *archeologisch waardevol gebied*
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
11. *bar*
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
12. *bebouwing*
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
13. *bebouwingsgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens in of krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
14. *bebouwingspercentage*
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
15. *bedrijfsgebouw*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
16. *bedrijfsvloeroppervlakte*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij een woning, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
17. *beperkt kwetsbaar object*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
18. *beschermd dorpsgezicht*
het bij besluit van 27 september 1991 door de ministers van WVC en van VROM, op grond van artikel 35 Monumentenwet 1988, als zodanig aangewezen gebied, tevens op de plankaart aangeduid;
19. *bestaand*
ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

20. *bestemmingsgrens*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
21. *bestemmingsplan*
het bestemmingsplan Termunten – Termunterzijl - Borgsweer van de gemeente Delfzijl bestaande uit een plankaart en voorschriften en vergezeld van een toelichting;
22. *bestemmingsvlak*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
23. *bijgebouw*
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijke en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
24. *bouwen*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
25. *bouwlaag*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en zolder;
26. *bouwperceel*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. *bouwperceelgrens*
een grens van een bouwperceel;
28. *bouwvlak*
een op de plankaart aangegeven vlak waarbinnen bebouwing is toegestaan;
29. *bouwwerk*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
30. *café*
een horecabedrijf: niet zijnde een discotheek en/of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden;

31. *cafetaria/snackbar*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
32. *caravan*
een al dan niet uitklapbare wagen, gebouw, ingericht en bestemd voor kamperen, welke over de weg door een personenauto kan en mag worden voortbewogen;
33. *centrale recreatieve voorzieningen*
voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een kantine en/of een ontvangstkantoor;
34. *cultuurgrond*
grasland en akkerbouw- of tuinbouwgronden met uitzondering van bosgronden;
35. *cultuurhistorische waarden*
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
36. *dagrecreatief medegebruik*
een (dag)recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
37. *dak*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
38. *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;
39. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling*
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
40. *dienstverlening*
het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:
a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d. het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikt baliewerkzaamheden;
b. publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleend gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicu-

res, makelaars, reis- en uitzendbureaus en daarmee gelijk te stellen bedrijf of instelling;

41. *dienstwoning/ bedrijfswoning*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
42. *discotheek/bar-dancing*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
43. *erf*
de oppervlakte van het bouwperceel met inbegrip van de bestemming “Tuin (onbebouwd)”, voorzover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
44. *garage*
een bouwwerk voor de stalling van één of meerdere auto’s;
45. *gebouw*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
46. *geluidbelasting vanwege het wegverkeer*
de etmaalwaarde van het equivalent geluidniveau dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijk wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
47. *geluidgevoelige gebouwen*
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
48. *geluidzoneringsplichtige inrichting*
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
49. *gevelbouwgrens*
de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens waarin gebouwd moet worden;
50. *historische hoofdstructuur*
bebouwing die door haar ligging, schaal, hoofdvorm en huidige en/of oorspronkelijke functie, alsmede door haar huidige en/of oorspronkelijke uiterlijke bouwstijl, gevelindeling, materiaal toepassing en kleurstelling een bepalende bijdrage levert aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;

51. *hogere grenswaarde*
een maximale waarden voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
52. *hoofdgebouw*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste is aan te merken;
53. *horeca*
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
54. *horecabedrijf*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
55. *horecabedrijf en/of -instelling*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
56. *houtteelt*
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantingsplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
57. *kamperen*
het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of een bouwwerk dat ter beschikking is gesteld voor het houden van een recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een zomerwoning;
58. *kampeermiddel*
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
59. *kampwinkel*
een winkel op een kampeerterrein, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op deetailhandel ten dienste van het kampeerterrein;

60. *kantine*
een ruimte in of bij een gebouw of op een terrein, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken ten dienste van de gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein aanwezige functie;
61. *kap*
een dak met een hellingspercentage van tenminste 25%;
62. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
63. *koffie-/theehuis*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van consumptie ter plaatse bereide etenswaren;
64. *kwetsbaar object*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
65. *landschappelijke waarden*
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
66. *ligplaats:*
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;
67. *logiesverstreckende bedrijf/pension*
een bedrijf waar, tegen vergoeding logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
68. *lijst van bedrijfsactiviteiten*
bijlage 1 bij de voorschriften, waarin een categorisch (milieukundige) onderverdeling van inrichtingen wordt gegeven (Bedrijven en milieuzonering VNG-uitgave);
69. *maatschappelijke voorzieningen*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
70. *natuurlijke waarden*
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

71. *overkapping*

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

72. *peil*

indien op het land wordt gebouwd:

- 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 toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in het water wordt gebouwd:

- het Normaal Amsterdams Peil;

73. *permanente bewoning*

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

74. *plankaart*

de plankaart met bijbehorende verklaringen, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

75. *prostitutie*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

76. *restaurant*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

77. *risicovolle inrichting*

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

78. *ruimtelijke historische waarden*

de basis tot de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht;

79. *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, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

80. *stacaravan*
een caravan, die, ook al is het niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;
81. *trekkershut*
een recreatieverblijf van eenvoudige constructie ten behoeve van passanten, dat mede dient als tijdelijk onderkomen voor recreatief nachtverblijf;
82. *uitbouw*
een gebouw dat als vergroting van een bestaande 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 ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
83. *voorkeursgrenswaarden*
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
84. *winkel*
een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte en/of werkruimte;
85. *woning*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
86. *woonboerderij*
een (gedeelte van een) voormalig agrarisch bedrijf wat is ingericht als woning;
87. *woongebouw*
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
88. *woonschip*
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN-2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingmethoden) van toepassing.

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *de bouwhoogte*
van het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend, tot aan de gemiddelde hoogte van het peil;
2. *de goothoogte*
van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een bouwwerk, tot aan de gemiddelde hoogte van het peil;
3. *de oppervlakte van een gebouw*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, de dakvlakken en boven de begane grondvloer;
4. *de inhoud van een gebouw*
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
5. *afstand tot de zijdelingse perceelgrens*
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
6. *dakhelling*
de kleinste hoek tussen de lijn evenwijdig langs het dakvlak en het horizontale vlak.

BESTEMMINGSBEPALINGEN**Artikel 3: Woondoeleinden 1***Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - een aan-huis-verbonden beroep;
 - een pension, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “pension toegestaan”;
 - een werkplaats, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “werkplaats toegestaan”;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning; met de daarbijbehorende:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal woningen is aangegeven, zal het aantal woningen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- 5 een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- 6 per hoofdgebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 7 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 8 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 9 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- 10 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- 11 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 12 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 13 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de gevelbouwgrens worden gebouwd;

- 14 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 15 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw worden gebouwd;
- 16 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 17 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 18 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 19 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 20 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 21 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- 22 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 23 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 24 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 7 en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;
 - b. het bepaalde in lid 13 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan, c.q. vóór de gevelbouwgrens worden gebouwd;

- c. het bepaalde in lid 14 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;
- d. het bepaalde in lid 15 en lid 17 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met ten hoogste 45 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel dienste staat ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefteigen;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;
- e. het bepaalde in lid 19 en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m.

Gebruiksvoorschriften

- 25 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 26 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 25, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - er uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

27 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, vrijstelling verlenen van:

- * het bepaalde in lid 26 sub b juncto lid 25 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer.

28 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

29 Overtreding van het bepaalde in lid 25 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Woondoeleinden 2*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning; met de daarbijbehorende:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- 5 per hoofdgebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 6 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 7 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- 8 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- 9 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- 10 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 11 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 12 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 13 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 14 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw worden gebouwd;
- 15 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 16 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- 17 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 18 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 19 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 20 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- 21 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 22 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 23 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 6 en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
 - b. het bepaalde in lid 12 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan, c.q. vóór de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - c. het bepaalde in lid 13 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 - d. het bepaalde in lid 14 en lid 16 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met ten hoogste 45 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aanhuis-verbonden beroep dan wel dienste staat ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftegen;
 - e. het bepaalde in lid 18 en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m.

Gebruiksvoorschriften

- 24 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 25 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 24, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - er uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 - de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 26 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, vrijstelling verlenen van:
- * het bepaalde in lid 25 sub b juncto lid 24 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer.

- 27 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 28 Overtreding van het bepaalde in lid 24 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Woondoeleinden 3*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning; met de daarbijbehorende:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij op de plankaart in het bouwvlak een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- 5 per hoofdgebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 6 de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 7 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- 8 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afwijkende bouwhoogte”, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 11,00 m zal bedragen;
- 9 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- 10 de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 11 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 12 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 13 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- 14 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw worden gebouwd;

- 15 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 16 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 17 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 18 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 19 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 20 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- 21 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 22 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 23 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 6 en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;
 - b. het bepaalde in lid 12 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan, c.q. vóór de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - c. het bepaalde in lid 13 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;

- d. het bepaalde in lid 14 en lid 16 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot met ten hoogste 45 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel dienste staat ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doorzichten naar het achterliggende gebied;
- e. het bepaalde in lid 18 en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m.

Gebruiksvoorschriften

- 24 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 25 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 24, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - er uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woon-omgeving;
 - de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

26 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, vrijstelling verlenen van:

- * het bepaalde in lid 25 sub b juncto lid 24 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt;
 - de activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer.

27 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

28 Overtreding van het bepaalde in lid 24 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Woonboerderij*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor woonboerderij aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een woonboerderij;met de daarbijbehorende:
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 3 per hoofdgebouw zal één gevel in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 4 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 5 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 6 de dakhelling van het hoofdgebouw zal ten minste 45° bedragen;
- 7 de dakhelling van het hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 8 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- 9 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

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

- 12 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 13 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 14 Overtreding van het bepaalde in lid 11 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Tuin (onbebouwd)*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor tuin (onbebouwd) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen, behorende bij de op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouwen; met de daarbijbehorende;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de verkeersveiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. het aantal bijgebouwen ten hoogste 3 per bouwperceel zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een bijgebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - d. het erf voor niet meer dan 50% zal worden bebouwd;
 - e. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 - f. de gevelbouwgrens niet zal worden overschreden;
 - g. geen bijgebouwen worden gebouwd op dat deel van een bouwperceel welke gelegen is langs een doorgaande- of karakteristieke weg, zoals aangegeven op de plankaart.

Gebruiksvoorschriften

- 6 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 7 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6, wordt in ieder geval gerekend:
- h. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - i. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - k. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 8 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 9 Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbevoegdheid

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- a. de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging naar wonen”, wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1”, mits:
 - het maximaal aantal te bouwen woningen ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal zal bedragen;
 - voorafgaand overleg wordt gevoerd met het waterschap Hunze en Aa's;
 - de te bouwen woningen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit, de archeologische waarden en de ecologische waarden van het gebied, zoals beschreven in de plantoelichting;
 - de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 - voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen zal niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - de te bouwen woningen passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde meerjarenprogramma c.q. convenant

- en tevens in overeenstemming zijn met de provinciale volkshuisvestingsuitgangspunten;
- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming “Tuin (onbebouwd)” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1”, “Gemengde doeleinden”, “Maatschappelijke doeleinden” en/of “Horecadoeleinden”, mits:
- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging overeenkomstig artikel 7 lid 10 sub b”;
 - voorafgaand advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
 - voorafgaand overleg wordt gevoerd met het waterschap Hunze en Aa’s;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden, de ruimtelijke kwaliteit, de archeologische waarden en de ecologische waarden van het gebied, zoals beschreven in de plantoelichting en de toelichting bij het besluit tot aanwijzing Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl, welke is opgenomen in bijlage 2;
 - de functies geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 - voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - de te bouwen woningen passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde meerjarenprogramma c.q. convenant en tevens in overeenstemming zijn met de provinciale volkshuisvestingsuitgangspunten;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 3, artikel 8, artikel 9 of artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

Procedurebepaling

- 11 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 10 is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 10, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 8: Gemengde doeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - detailhandel;
 - dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - ambachtelijke bedrijven;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - woningen;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien op de plankaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- 5 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 6 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 7 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 8 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 9 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- 10 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een hoofdgebouw worden gebouwd;
- 11 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 12 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 13 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;

- 14 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 15 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 16 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 17 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 18 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 19 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 20 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van ambachtelijke bedrijven;
 - d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - h. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 21 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 22 Overtreding van het bepaalde in lid 19 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - een toren, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “toren toegestaan”;
 - b. een begraafplaats, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “begraafplaats toegestaan”;met de daarbijbehorende:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien op de plankaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- 5 indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “toren toegestaan”, zal de hoogte van de toren ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 6 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 7 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 8 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 9 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 11 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 12 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 13 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 14 Overtreding van het bepaalde in lid 11 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10: Horecadoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - een koffie-/theehuis;
 - een cafetaria/snackbar;
 - een café;
 - een restaurant;
 - logiesverstrekkend bedrijf/pension
 - een bedrijfswoning, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; met de daarbijbehorende:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
- 5 indien op de plankaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- 6 indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan”, zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- 7 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 8 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 9 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 10 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 11 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- 12 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een bedrijfswoning worden gebouwd;

- 13 de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 14 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 15 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 16 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 17 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 18 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 19 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 20 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de verkeersveiligheid;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 21 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 22 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een discotheek/bar-dancing;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
- g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 23 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 24 Overtreding van het bepaalde in lid 21 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 - een machinefabriek, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “machinefabriek toegestaan”;
 - een gemeentewerkplaats, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “gemeentewerkplaats toegestaan”;met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
 - een bedrijfswoning;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - c. kantoren, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “kantoren toegestaan”;met de daarbijbehorende:
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien op de plankaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- 5 er zal per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- 6 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 7 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 8 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 9 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 10 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- 11 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een bedrijfswoning worden gebouwd;

- 12 de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 13 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 14 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 15 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 16 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 17 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 18 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 19 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 20 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 21 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. de opslag van goederen;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel, indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding met een specifieke bedrijfstypering, het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan deze c.q. de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - e. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- f. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
 - i. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.
- 22 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 23 Overtreding van het bepaalde in lid 20 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbevoegdheid

- 24 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- * de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1”, en/of “Tuin” (onbebouwd) of “Gemengde doeleinden”, mits:
 - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging overeenkomstig artikel 11 lid 24”
 - de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt;
 - voorafgaand overleg wordt gevoerd met het waterschap Hunze en Aa’s;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit, de archeologische waarden en de ecologische waarden van het gebied, zoals beschreven in de plantoelichting;
 - de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 - voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - de te bouwen woningen passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde meerjarenprogramma c.q. convenant en tevens in overeenstemming zijn met de provinciale volkshuisvestingsuitgangspunten;
 - de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 3 of artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Procedurebepaling

- 25 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 24 is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 24, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 12: Verblifsrecreatieve doeleinden 1*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - een kampeerboerderij;
 - een bedrijfswoning;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - c. trekkershutten, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
 - d. kampeermiddelen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “kampeermiddelen toegestaan”, met uitzondering van stacaravans; met daaraan ondergeschikt:
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. groenvoorziening en bebossing;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
 - i. dagrecreatief medegebruik;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften hoofdgebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- 5 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- 6 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 7 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 8 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 9 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- 10 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een bedrijfswoning worden gebouwd;
- 11 de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 12 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- 13 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;
- 14 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 15 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften trekkershutten

- 16 trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
- 17 er zullen ten hoogste 10 trekkershutten worden gebouwd;
- 18 de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 19 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 20 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 21 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 22 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 23 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd gebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan

- ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
 - h. het gebruik van de gronden, die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “kampeermiddelen toegestaan”, voor kampeermiddelen in de periode 31 oktober tot 15 maart;
 - i. het gebruik van de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “kampeermiddelen toegestaan”, als standplaats voor meer dan 10 kampeermiddelen;
 - j. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 24 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 25 Overtreding van het bepaalde in lid 22 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13: Verblifsrecreatieve doeleinden 2*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een gebouw ten behoeve van een appartementencomplex; met de daarbijbehorende;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mag uitsluitend het in lid 1 sub a genoemde gebouw worden gebouwd;
- 3 een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 4 het aantal te bouwen appartementen zal ten hoogste 12 bedragen;
- 5 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 6 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- 7 de dakhelling van een gebouw zal ten minste 35° bedragen;
- 8 de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 50° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 9 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 10 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 11 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de verkeersveiligheid;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 12 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 13 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 14 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 15 Overtreding van het bepaalde in lid 12 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14: Verblifsrecreatieve doeleinden 3*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. standplaatsen voor kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
 - b. gebouwen ten behoeve van:
 - centrale recreatieve voorzieningen;
 - beheersvoorzieningen;met daaraan ondergeschikt:
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. groenvoorziening en bebossing;
 - f. water;met de daarbijbehorende:
 - g. dagrecreatief medegebruik;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub b genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 5 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 6 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 7 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 8 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

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

- 10 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a en b genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub a genoemde doeleinden;
 - d. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - e. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 11 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 12 Overtreding van het bepaalde in lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15: Jachthaven*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen en waterpartijen, al dan niet voor verkeer en vervoer te water;
 - b. insteek- en jachthavens;
 - c. gebouwen ten behoeve van:
 - een havenkantoor;
 - een expositieruimte;
 - havenvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - d. dagrecreatief medegebruik;
 - e. aanleggelegenheden;
 - f. paden;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub c genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- 4 het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste 75% bedragen;
- 5 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- 6 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 7 de hoogte van steigers zal ten hoogste 1,00 m gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil bedragen;
- 8 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 9 er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- 10 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 11 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

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

- 13 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub c genoemde doeleinden;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van horeca die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 1 sub c genoemde doeleinden;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 14 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 15 Overtreding van het bepaalde in lid 12 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16: Waterstaatdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor waterstaatdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van de waterstaat, waaronder gemalen, alsmede sanitaire voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. wegen en paden;
 - c. een parkeerterrein, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeerterrein toegestaan";
 - d. water;
met de daarbijbehorende:
 - e. werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken, sluizen en gemalen, waarbij de instandhouding van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven)functie wordt nagestreefd;
 - f. dagrecreatief medegebruik;
 - g. terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- 5 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 6 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 7 er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- 8 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 9 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanlegvergunningen

- 10 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden.
- 11 Het in lid 10 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 12 De in lid 10 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven) functie.

Gebruiksvoorschriften

- 13 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 14 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 15 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 16 Overtreding van het bepaalde in lid 10 en lid 13 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17: Agrarische doeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - grondgebonden agrarische bedrijven;
 - een agrarisch hulpbedrijf, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “agrarisch hulpbedrijf toegestaan”;
 - een bedrijfswoning
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - c. cultuurgrond;met de daarbijbehorende:
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid 1 sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- 3 een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 4 indien op de plankaart in het bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- 5 er zal per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- 6 de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- 7 de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

Bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 8 de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 9 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- 10 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- 11 er zullen ten hoogste drie bijgebouwen en één aan- of uitbouw bij een bedrijfswoning worden gebouwd;
- 12 de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- 13 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- 14 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen;

- 15 de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 16 de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 17 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 18 er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- 19 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 20 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de verkeersveiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 21 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 9 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b. het bepaalde in lid 10 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
 - c. het bepaalde in lid 11 en lid 13 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning wordt vergroot met ten hoogste 45 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aanhuis-verbonden beroep dan wel dienste staat ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen.

Gebruiksvoorschriften

- 22 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 23 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor niet perceelsgebonden commerciële doeleinden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 24 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 25 Overtreding van het bepaalde in lid 22 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbevoegdheid

- 26 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- * binnen de bestemming “Agrarische doeleinden” bouwvlakken worden vergroot en/of de situering van bouwvlakken wordt gewijzigd, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken per bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen;
 - de bebouwing geen schade toebrengt aan de ruimtelijke waarden, ecologische waarden en de archeologische waarden van het gebied en een versterking van het bebouwingsbeeld betekenen;
 - voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

Procedurebepaling

- 27 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 26 is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 26, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;

-
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 18: Begraafplaats*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een begraafplaats;met de daarbijbehorende:
 - b. verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de sociale veiligheid;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 5 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 6 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 7 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 8 Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19: Sportdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van:
 - terreinen ten behoeve van sport- en sportieve recreatie;
 - zwem- en visplassen;
 - b. een gebouw ten behoeve van:
 - sociaal-culturele voorzieningen;
 - beheersvoorzieningen;
 - c. grasland;met de daarbijbehorende:
 - d. paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 een gebouw zal binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- 3 de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- 4 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 5 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 6 de hoogte van vanghekken zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- 7 de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- 8 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 9 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de milieusituatie;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 10 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid 1 sub a genoemde doeleinden;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de lid 1 sub a genoemde doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 12 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 13 Overtreding van het bepaalde in lid 10 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20: Nutsdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
met de daarbijbehorende:
 - b. terreinen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- 3 de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 4 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- 5 de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 7 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 8 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 9 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 10 Overtreding van het bepaalde in lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21: Groenvoorzieningen*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. een speelterrein, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “speelterrein toegestaan”;
 - c. een boomgaard, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “boomgaard toegestaan”;
waarbij, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “landschappelijk waardevol”, de instandhouding van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied worden nagestreefd;
 - d. bos en bebossing;
 - e. voet- en rijwielpaden;
 - f. waterlopen;met de daarbijbehorende:
 - g. een berging bij een woonschip, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”, zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
- 3 de oppervlakte van een berging zal maximaal 10 m² bedragen;
- 4 de bouwhoogte van een berging zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. het straat- en bebouwingbeeld; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanlegvergunningen

- 7 Indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “landschappelijk waardevol” is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk ver-

gunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas
 - c. het graven en/of dempen van waterlopen;
 - d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden.
- 8 Het in lid 7 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 9 De in lid 7 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Gebruiksvoorschriften

- 10 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van voorzieningen voor woonschepen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”;
 - b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 12 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 13 Overtreding van het bepaalde in lid 7 en lid 10 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbevoegdheid

14 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- * de bestemming “Groenvoorzieningen” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1” en/of “Woondoeleinden 2” en/of “Woondoeleinden 3” en/of “Tuin (onbebouwd)”, mits:
 - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging overeenkomstig artikel 21 lid 14”;
 - het maximum aantal te bouwen woningen ten hoogste 4 zal bedragen;
 - voorafgaand overleg wordt gevoerd met het waterschap Hunze en Aa’s;
 - de te bouwen woningen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit, de archeologische waarden en de ecologische waarden van het gebied, zoals beschreven in de plantoelichting;
 - de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 - voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - de te bouwen woningen passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde meerjarenprogramma c.q. convenant en tevens in overeenstemming zijn met de provinciale volkshuisvestingsuitgangspunten;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 3, 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Procedurebepaling

15 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 14 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 14, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 22: Bos*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. houtteelt, waarbij het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;
 - b. extensieve recreatie;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterlopen;met de daarbijbehorende:
 - e. verhardingen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - * het bepaalde in lid 2 en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:
 - de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan 100 m².

Aanlegvergunningen

- 6 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het graven en/of dempen van waterlopen;

- c. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden.
- 7 Het in lid 6 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 8 De in lid 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Gebruiksvoorschriften

- 9 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 10 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 11 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 12 Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23: Natuurgebied*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. natuurgebied, waarbij het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
 - b. verhardingen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:
 - * het bepaalde in lid 2 en lid 3 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3,00 m bedraagt.

Aanlegvergunningen

- 5 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het kappen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - c. het graven en/of dempen van waterlopen;
 - d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden.
- 6 Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 7 De in lid 5 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Gebruiksvoorschriften

- 8 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 10 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 11 Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24: Verkeersdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 5 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 7 Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de verkeersveiligheid, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid 6 sub a juncto lid 5 en toestaan dat wordt afgeweken van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.
- 8 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 9 Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25: Verkeers- en verblijfsdoeleinden*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - f. tuinen en erven;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 5 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, af-braak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 7 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 8 Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26: Waterkering*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de waterkering;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. trekkershutten, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
 - c. een parkeerterrein, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “parkeerterrein toegestaan”;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
met de daarbijbehorende:
 - f. werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken, sluizen en gemalen, waarbij de instandhouding van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven)functie wordt nagestreefd;
 - g. dagrecreatief en/of agrarisch medegebruik;
 - h. terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 als gebouw mogen uitsluitend trekkershutten worden gebouwd;
- 3 trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
- 4 er zullen ten hoogste 12 trekkershutten worden gebouwd;
- 5 de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 6 er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- 7 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 8 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aanlegvergunningen

- 9 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden.

- 10 Het in lid 9 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 11 De in lid 9 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven) functie.

Gebruiksvoorschriften

- 12 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- 13 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- 14 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 15 Overtreding van het bepaalde in lid 9 en lid 12 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27: Water*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen en waterpartijen, al dan niet voor verkeer en vervoer te water;
 - b. dagrecreatief medegebruik;
 - c. bermen en beplanting;
 - d. oevers;waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden van de waterlopen en de waterpartijen wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
 - e. groenvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - f. afmeerzone voor woonschepen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van steigers zal ten hoogste 1,00 m gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - b. een goede waterhuishouding; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

- 5 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, tenzij de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”;
 - b. het gebruik van de gronden, die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “afmeerzone”, als ligplaats voor een woonschip met een hoogte van meer dan 3,50 m;
 - c. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;

- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- 7 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 8 Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 28: **Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl**

Bestemmingsomschrijving

- 1 De op de plankaart voor Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) bestemd voor:
 - het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- 2 Dit bestemmingsplan biedt de bescherming van de historisch-ruimtelijke karakteristiek, die vanwege de aanwijzing van Termunterzijl tot Beschermd Dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988 vereist is (zie de toelichting bij het besluit tot aanwijzing Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl, welke is opgenomen in bijlage 2). De aan de gronden toegekende doeleinden, worden, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

a. Instructies:

1. Er wordt gestreefd naar handhaving en zo mogelijk verbetering van de karakteristieke, historische gegroeide ruimtelijke structuur en de ruimtelijke beeldkwaliteit van de dorpskern als geheel. De hoofdkenmerken van het beschermd dorpsgezicht worden bepaald door:
 - het Termunterzijldiep met zijn lichtgebogen beloop en een toenemende versmalling met een verhoging van de kade in de richting van de sluis;
 - het besloten karakter van de binnenhaven die wordt gevormd door de gesloten bebouwingwand, de straat en de kade aan de zuidzijde (Mello-Coendersbuurt-noordzijde) en de hoge oever aan de noordzijde (Scheperbuurt zuidzijde);
 - de haakse percellering en de vrij gesloten gevelwand, welke is opgebouwd uit afzonderlijke, in een licht wisselende rooilijn geplaatste behuizingen;
 - de hoofdbebouwing aan de kade (Mello Coendersbuurt-noordzijde) met een afwisseling in gevelhoogten, geaccentueerd door kroonlijsten binnen de hoofdvorm van één bouwlaag onder een schild- of zadeldak. De gevelopeningen hebben een overwegend verticale geleiding;
 - de bebouwing aan de noordzijde van het Termunterzijldiep (Scheperbuurt) in een nagenoeg gesloten aanzet van woonbebouwing in een rechte rooilijn nabij de sluis overgaand in vrijstaande door tuinen en erven omgeven woningen, waar de ruimte tussen Termunterzijldiep en de oude dijk zich verbreedt;
 - de openheid ten noorden en ten oosten van de sluis met daarin de verspreid liggende waterstaatkundige werken van de 19^{de} en 20^{ste} eeuw;
 - de smalle en bochtige doorgang van de weg langs de binnenzijde van de dijk en de aangrenzende dorpsbebouwing.

2. Handhaving en zo mogelijk versterking van de karakteristieke, historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de ruimtelijke beeldkwaliteit wordt mede nagestreefd via een juiste toepassing van de Monumentenwet 1988 (monumentenvergunning en sloopvergunning) en van de welstandstoetsing.
- b. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer:
- *Geen onevenredige afbreuk instructies*
aan de in lid 3 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
 - *Straat-, bebouwings- en beplantingsbeeld*
ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en historisch-ruimtelijk opzicht, samenhangend straat-, bebouwings- en beplantingsbeeld.
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
 1. het instandhouden en versterken van bestaande zichtlijnen;
 2. het instandhouden van bestaande profielbreedtes en van beeldbepalende verhardingen van wegen en paden;
 3. een goede verhouding tussen bouwmassa en onbebouwde ruimte;
 4. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen bebouwing onderling;
 5. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld dat als passend vanuit historisch-ruimtelijk oogpunt kan worden beschouwd.
 - *Hoofdgebouwen*
bij verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen is in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend. De bebouwing moet blijven harmoniëren met het beeld van de aansluitende bebouwing. Het bebouwingspatroon moet de historisch-ruimtelijke structuur blijven ondersteunen.
 - *Woonsituatie*
ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
 - *Gebruiksmogelijkheden*
ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Nadere eisen

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen en het gestelde in de toelichting bij het besluit tot aan-

wijziging Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl welke is opgenomen in bijlage 2 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Aanlegvergunning

- 4 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren:
 - a. het kappen en aanplanten van bomen;
 - b. het aanleggen en/of verharderen van voet- en rijwielpaden;
 - c. het ophogen en/of afgraven van gronden;
 - d. het graven en/of dempen van waterlopen;
 - e. het wijzigen van de bestrating c.q. verharding.
- 5 Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 6 De in lid 4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de Beschrijving in Hoofdstukken c.q. toelichting bij dit plan weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Gebruiksvoorschriften

- 7 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 8 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 9 Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29: Archeologisch waardevol gebied*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

- 2 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere bestemmingen:
 - a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,60 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
- 3 Het in lid 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 4 De in lid 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied;
 - b. vooraf een advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de terzake deskundig archeoloog.

Gebruiksvoorschriften

- 5 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 7 Overtreding van het bepaalde in lid 2 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 30: Aandachtszone industrielawaai*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor aandachtszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein van de geluidgevoelige gebouwen.

Bouwvoorschriften

- 2 een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid 2 en toestaan geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze dubbelbestemming gereserveerde geluidruimte voor het industrieterrein;
 - de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

Gebruiksvoorschriften

- 4 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- 5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4 wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig gebouw, tenzij op grond van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 7 Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31: Aandachtszone waterkering*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart voor aandachtszone waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere bestemmingen (basisbestemmingen) die aan de gronden zijn gegeven, tevens bestemd voor een strook ter bescherming van de waterkering met de daarbijbehorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

- 2 Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de basisbestemmingen, geen gebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de basisbestemming, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de zeedefensie, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid 2 en lid 3 sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies is ingewonnen bij het Waterschap Hunze en Aa's.

Aanlegvergunningen

- 6 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen.
- 7 Het in lid 6 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

- 8 De in lid 6 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven)functie.

Gebruiksvoorschriften

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

Vrijstelling op de gebruiksvoorschriften

- 10 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 11 Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 9 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32: Monumentale bomen*Bestemmingsomschrijving*

- 1 De op de plankaart 02 voor monumentale bomen aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor monumentale bomen.

Bouwvoorschriften gebouwen

- 2 een op grond van de basisbestemming toelaatbaar nieuw gebouw, of de uitbreiding van een bestaand gebouw, mag niet worden gebouwd.

Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 3 een op grond van de basisbestemming toelaatbaar nieuw bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet worden gebouwd.

Aanlegvergunningen

- 4 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het ophogen en afgraven van gronden;
 - b. het aanbrengen van verhardingen;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d. het snoeien van takken en wortels;
 - e. het kappen van bomen.
- 5 Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- 6 De in lid 4 onder sub a, b, c en d genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de monumentale bomen plaatsvindt, mits:
 - vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.
- 7 De in lid 4 onder sub e genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de levensvatbaarheid van de monumentale bomen niet langer is gewaarborgd, mits:
 - vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken.

Gebruiksvoorschriften

- 8 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8, wordt in ieder geval gerekend:
- het bevestigen van voorwerpen aan of in de boom;
 - het plaatsen van schaftketens, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels;
 - het slopen van gebouwen of andere bouwwerken met machines;
 - het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
 - het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, af-braak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uit-voering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 10 Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige monumentale bomen, vrijstelling verlenen van:
- * het bepaalde in lid 9 sub a, b en c en toestaan dat het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze bepalingen wordt toegestaan, mits:
 - vooraf een boomdeskundig advies wordt ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken;
 - deze werken geen ernstige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid, de ruimtelijke, ecologische en monumentale betekenis van de monumentale bomen.
- 11 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

- 12 Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbevoegdheid

- 13 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:
- * de bestemming “Monumentale bomen” van de plankaart wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de monumentale bomen niet meer aanwezig zijn, dan wel de levensvatbaarheid van monumentale bomen niet langer is gewaarborgd.

Procedurebepaling

- 14 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13 is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 13, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 33: Anti-dubbeltelbepaling**

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

Artikel 34: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stede-
bouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Wo-
ningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedebouwkundige bepa-
lingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidin-
gen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 35: Algemene vrijstellingsbevoegdheid*Voorgescreven maten, afmetingen en percentages*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Meetverschillen

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

Verkeersveiligheid

- c. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van 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 van het verkeer dit noodzakelijk maakt;

Nutsgebouwtjes e.d.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes en telefooncellen,abri's, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, met dien verstande dat de inhoud van deze gebouwtjes niet meer dan 50 m³, en de goothoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- e. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer

dan 20 meter, met uitzondering van reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 m mogen bedragen.

Antennemasten

- f. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat antennes en antennemasten ten behoeve van de mobiele telefonie (met de daarbij behorende constructies en installaties) gebouwd worden, zowel ten aanzien van masten die op gebouwen opgericht worden, als ten aanzien van op maaiveld op te richten masten.

Alvorens burgemeester en wethouders besluiten tot het verlenen van vrijstelling:

1. Dient bij de plaatsing op woongebouwen vooraf door de aanvrager te worden aangetoond dat plaatsing op niet-woongebouwen niet mogelijk is;
2. Dient bij plaatsing op maaiveld vooraf door de aanvrager te worden aangetoond dat plaatsing op een gebouw niet mogelijk is;
3. Stellen zij de commissie Welstand en Monumenten in de gelegenheid om advies uit te brengen.

Daarbij gelden de volgende bepalingen

4. Voor solitaire masten op het maaiveld, waarbij slechts door één aanbieder gebruik wordt gemaakt van de mast mag de hoogte van de mast, inclusief de bijbehorende constructies en installaties niet meer bedragen dan 20 meter.
5. Indien een mast op het maaiveld, door meerdere aanbieders wordt gebruikt, mag de maximale hoogte van de mast, inclusief de bijbehorende constructies en installaties niet meer dan 40 meter bedragen.

Categorieën bedrijvenlijst

- g. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in dit bestemmingsplan ten aanzien van de toegelaten categorieën van bedrijfsactiviteiten, ten behoeve van het toelaten van bedrijfsactiviteiten die niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, dan wel in een hogere categorie zijn vermeld, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten categorieën, mits een advies van een onafhankelijke deskundige hieromtrent is ontvangen.

Artikel 36: Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” en/of “Horecadoeleinden” en/of “Bedrijfsdoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden 1” en/of “Woondoeleinden 2” en/of “Woondoeleinden 3” en/of “Tuin (onbebouwd)”, mits:
 - a. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
 - b. de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak plaatsvindt;
 - c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 3, 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - d. voorafgaand advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, indien de betreffende gronden op de plankaart zijn voorzien van de dubbelbestemming “Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl”;
 - e. voorafgaand overleg wordt gevoerd met het waterschap Hunze en Aa’s;
 - f. de te bouwen woningen geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden, de ruimtelijke kwaliteit, de archeologische waarden en de ecologische waarden van het gebied, zoals beschreven in de plantoelichting en de toelichting bij het besluit tot aanwijzing Beschermd dorpsgezicht Termunterzijl, welke is opgenomen in bijlage 2;
 - g. de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
 - h. voldaan wordt aan de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - i. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - j. de te bouwen woningen passen binnen het gestelde in het vigerende Woonplan en het hierop gebaseerde meerjarenprogramma c.q. convenant en tevens in overeenstemming zijn met de provinciale volkshuisvestingsuitgangspunten.

Artikel 37: Procedurebepaling

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 36 is de volgende procedure van toepassing:

- 1 een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 36, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- 2 Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- 3 de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- 4 gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

Artikel 38: Overgangsbepalingen*Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken*

- 1 Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij 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. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrens;
 - c. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- 3 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 4 Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 5 Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Strafbepaling

- 6 Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 39: Slotbepaling*Evaluatie:*

- 1 Tenminste iedere vijf jaar na de vaststelling van dit bestemmingsplan, brengen Burgemeester en wethouders een kort evaluatieverslag uit aan de raad.

Citeertitel:

- 2 Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Termunten – Termunterzijl – Borgsweer
van de gemeente Delfzijl.**

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Delfzijl op 6 september 2007.

De voorzitter,

De plv. griffier,

===