

1152-166

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor gronden, globaal gelegen ten noorden van de Zuiderkade, ten oosten van de Nagelerstraat en de Boterbloemstraat, ten zuiden van de Lorentzstraat en de Buma-laan en ten westen van de Sportlaan en de Cornelis Dirkszstraat.

Bestemmmingsplan Emmeloord-Centrum 1

INHOUD

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Aanduiding van de bestemmingen	2
Hoogten van de door de matrix aan- gegeven beganegrondlaag en de ver- diepingen	3
Goothoogten	4
Plaatsing van gebouwen	5
Wijze van meten	6

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woningen (eengezinshuizen)	7
Woningen (meergezinshuizen)	8
Verkoopruimten	9
Horeca	10
Recreatieve doeleinden	11
Bijzondere doeleinden	12
Kantoren	13
Kantoren met baliefunctie (banken)	14
Bedrijven	15
Garagebedrijven	16
Garageboxen	17
Halte openbaar vervoer	18
Terrein bij halte openbaar vervoer	19
Transformatorstation	20
Tuin of erf	21
Terrein bij gebouwen voor bijzondere doeleinden	22
Groenvoorzieningen	23
Verkeersdoeleinden	24
Verkeersdoeleinden (voetgangers- gebied)	25
Marktpllein	26
Water	27

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en bebouwing	28
Wijzigingsbevoegdheid	29
Vrijstellingsbevoegdheid	30
Dubbeltelbepaling	31
Aanlegvergunning	32
Overgangsbepalingen	33
Strafbepaling	34
Slotbepaling	35

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan voor gronden, globaal gelegen ten noorden van de Zuiderkade, ten oosten van de Nagelerstraat en de Boterbloemstraat, ten zuiden van de Lorentzstraat en de Bumalaan en ten westen van de Sportlaan en de Cornelis Dirkszstraat, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2e kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;

3e 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;

4e gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

5e ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

6e bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

7e bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden;

8e woning:

een complex van ruimten, die krachtens indeling geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;

9e eengezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;

10e meergezinshuis:

een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

11e dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, in verband met de bestemming of het gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

12e kantoor:

een ruimte of complex van ruimten, die krachtens indeling zijn bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;

13e detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden en/of verkopen van goederen voor particulier verbruik en/of gebruik;

14e verkoopruimte:

een voor het publiek toegankelijke ruimte, welke door haar aard en indeling is bedoeld om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor de uitoefening van de detailhandel;

15e horecabedrijf:

een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kenmerkend is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;

16e bijzonder gebouw:

een openbaar gebouw, alsmede een gebouw voor religieuze, culturele, medische, educatieve of sociale doeleinden;

17e onderverdieping:

de onderste laag van een gebouw, voor zover de vloer van de daarboven gelegen laag niet minder dan 0,50 m en niet meer dan 1.50 m boven de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein is gelegen en daarin uitsluitend voor stalling en berging bestemde ruimten zijn ondergebracht;

18e showroom:

een uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in het eigen bedrijf of voor detailhandelsbedrijven in goederen, die per eenheid een groot vloeren/of grondoppervlak nodig hebben zoals vestigingen voor de verkoop van caravans, boten, auto's en bouwmaterialen;

19e garagebedrijf:

bedrijf, geen detailhandelsbedrijf, door indeling en inrichting in hoofdzaak bestemd voor het herstellen, onderhouden, bergen, uitstallen en verkopen van motorrijtuigen en onderdelen van motorrijtuigen;

20e ambachtelijk bedrijf:

een ruimte of een complex van ruimten ten dienste van verzorgende en ambachtsbedrijven waaronder te verstaan werk- en bergplaatsen, alsmede de daarbij behorende kantoren, schaftlokalen, enz.;

21e bijgebouw:

een gebouw dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garagebox en een berging;

22e voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een bouwperceel met meerdere zijden grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

23e achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een bouwperceel met meerdere zijden grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

24e goothoogte:

de hoogte van de bovenkant van het boeiboord bij platte afdekking, de hoogte van de bovenkant van de goot bij hellende dakvlakken, of indien geen goot of bebording aanwezig is, de hoogte van de onderrand van de dakbedekking.

Artikel 2. Aanduiding van de bestemmingen

1. Voor de aanduiding van de voor bebouwing dienende bestemmingen wordt op de bestemmingenkaart gebruik gemaakt van een voor elk van deze bestemmingen ingetekende rechthoek. De in deze rechthoek ingeschreven tekens omschrijven de aard van de bestemmingen, zoals nader is verklaard op de bestemmingenkaart:

a. is de rechthoek niet nader onderverdeeld, dan geeft daarin de ingeschreven letter de bestemming aan en het eventuele getal in Romeinse cijfers de goothoogte, zoals nader is omschreven;

- b. is de rechthoek onderverdeeld in een linker en een rechter vak (matrix), dan geeft de in het linker vak ingeschreven letter de bestemming van de begane grondlaag aan. Het in het rechtervak ingeschreven getal geeft het aantal verdiepingen aan, waaruit dat gedeelte van de bebouwing dient te bestaan, dat is gelegen boven de begane grondlaag; de letter geeft de bestemming van de verdiepingen aan, alles zoals nader is omschreven;
 - c. wanneer in het rechtervak van de matrix een kruisteken is aangegeven, mag boven de begane grondlaag geen verdieping worden gebouwd.
2. De aanduiding van de niet voor bebouwing dienende bestemmingen wordt nader op de bestemmingenkaart verklaard.

Artikel 3. Hoogten van de door de matrix aangegeven begane grondlaag en verdiepingslagen

- 1. De bestemming die de matrix geeft aan de begane grondlaag geldt voor woningen en garageboxen tot een hoogte van maximaal 3 m en voor de overige gebouwen tot een hoogte van maximaal 4 m.
- 2. De bestemming die de matrix geeft aan een verdiepingslaag geldt voor woningen en garageboxen tot een hoogte van maximaal 3 m en voor de overige gebouwen tot een hoogte van maximaal 4 m.
- 3. Voor een ruimte in een kap, al of niet met borstwering van maximaal 1.50 m hoog geldt de bestemming van de daaronder gelegen verdiepingslaag, c.q. begane grondlaag.

Artikel 4. Goothoogten

De totale goothoogte van de in de artikelen 7 tot en met 16 van deze voorschriften genoemde gebouwen mag met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften ten hoogste het totaal bedragen van de optelling van de toegestane hoogten van de begane grondlaag, de verdiepingslagen en (eventueel) de borstwering van de ruimte in de kap, vermeerderd met maximaal 0.50 m ten behoeve van het verschil tussen het peil van de begane grondvloer en het maaiveld, dan wel ten hoogste 1.50 m ten behoeve van het verschil tussen begane grondvloer en het maaiveld wanneer volgens deze voorschriften een onderverdieping is toegestaan.

Artikel 5. Plaatsing van gebouwen

1. De gebouwen moeten geheel worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen en in de aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bebouwingsgrenzen worden overschreden met ondergeschikte constructiedelen, zoals balkons, stoepen en goten, tot een diepte van maximaal 1.50 m.

Artikel 6. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte van een gebouw wordt deze gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van begane grondlaag, c.q. verdieplingslagen en borstweringshoogte wordt de hoogte daarvan gemeten van bovenkant vloer tot bovenkant vloer, c.q. bovenkant borstwering.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van gebouwen wordt deze gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of uit het hart van de gemeenschappelijke muren en 1 meter boven het maaiveld.
4. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
Zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van (bouw)hoogte, wordt deze gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, tot het hoogste punt van een bouwwerk.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7. Woningen (eengezinshuizen)

1. De op de kaart voor woningen (eengezinshuizen) aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, zoals de matrix op de kaart aangeeft. Bijgebouwen en aanbouwen mogen worden gebouwd zoals omschreven in artikel 21 van deze voorschriften.
2. Winkels mogen worden gebouwd ter plaatse van de begane grondlaag, waar volgens de kaart winkels zijn toegestaan, alsmede ter plaatse van de op de kaart aangegeven verdiepingsslagen boven de begane grondlaag (V) aan de Lange Nering.

Artikel 8. Woningen (meergezinshuizen)

1. De op de kaart voor woningen (meergezinshuizen) aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, zoals de matrix op de kaart aangeeft. Een onderverdieping is toegestaan. Bijgebouwen mogen worden gebouwd zoals omschreven in artikel 21 van deze voorschriften.
2. Kantoren mogen worden gebouwd, zowel ter plaatse van de begane grondlaag als van de verdiepingen, waar volgens de kaart kantoren zijn toegestaan.

Artikel 9. Verkoopruimten

1. De op de kaart voor verkoopruimten aangewezen gronden zijn bestemd voor verkoopruimten met daarbij behorende dienst-, woon- en magazijnruimten, zoals de matrix op de kaart aangeeft.
2. De verkoopruimten gelegen aan de Lange Nering mogen uitsluitend aan de zijde van de Bestemming verkeersdoeleinden (voetgangersgebied), (Lange Nering), zijn voorzien van etalages en vitrines.

Artikel 10. Horeca

De op de kaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, zoals hotels, restaurants en café's, met de daarbij behorende dienst-, woon- en magazijnruimten, zoals de matrix op de kaart aangeeft.

Artikel 11. Recreatieve doeleinden

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve bebouwing, als een zwembad, dansschool, bowlingcentrum met café-restaurant, zoals de matrix op de kaart aangeeft.
2. Showrooms met bijbehorende kantoren mogen langs die zijden van het gebouw worden gebouwd, zowel ter plaatse van de begane grondlaag als van de verdieping, waar volgens de kaart showrooms zijn toegestaan.

Artikel 12. Bijzondere doeleinden

De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen met bij elke inrichting ten hoogste één bijbehorende dienstwoning, met dien verstande, dat:

- a. als maximum goothoogte van de bijzondere gebouwen I een maat van 4.50 m geldt;
- b. als maximum goothoogte van de bijzondere gebouwen II, met uitzondering van kerktorens, een maat van 8 m geldt;
- c. als maximum goothoogte van de bijzondere gebouwen III, met uitzondering van kerktorens, een maat van 15 m geldt;
- d. als maximum goothoogte van de bijzondere gebouwen IV een maat van 75 m geldt.

Artikel 13. Kantoren

1. De op de kaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren zoals de matrix op de kaart aangeeft.
2. Showrooms mogen worden gebouwd ter plaatse van de begane grondlaag, waar volgens de kaart showrooms zijn toegestaan.

Artikel 14. Kantoren met baliefunctie (banken)

De op de kaart voor kantoren met baliefunctie (banken) aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met baliefunctie, als banken en reisburo's, zoals de matrix op de kaart aangeeft.

Artikel 15. Bedrijven

1. De op de kaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven, met daarbij behorende woon-, kantoor-, dienst- en magazijnruimten, zoals de matrix op de kaart aangeeft.
2. Showrooms mogen worden gebouwd ter plaatse van de begane grondlaag, waar volgens de kaart showrooms zijn toegestaan.
3. Binnen deze bestemming zijn niet toegestaan bedrijven opgesomd in artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals dat op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan geldt, onder:

- * II;
- III;
- III A;
- VI;
- VIII;
- X;
- XIII;
- XV;
- XXII;
- XXIII, (gedeeltelijk);
- XXV.

* zie bijlage achter de voorschriften.

Artikel 16. Garagebedrijven

De op de kaart voor garagebedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven met daarbij behorende woon-, kantoor-, dienst- en magazijnruimten, zoals de matrix op de kaart aangeeft.

Artikel 17. Garageboxen

De op de kaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouw voor de stalling van personenauto's, motoren en fietsen, zoals de matrix op de kaart aangeeft.

Artikel 18. Halte openbaar vervoer

De op de kaart voor halte openbaar vervoer aangewezen gronden zijn bestemd voor een gebouw ten dienste van het openbaar vervoer, zoals de matrix op de kaart aangeeft.

Artikel 19. Terrein bij halte openbaar vervoer

1. De op de kaart voor terrein bij halte openbaar vervoer aangewezen gronden zijn bestemd voor toegangswegen en standplaatsen ten dienste van het openbaar vervoer met daarbij behorende andere bouwwerken, zoals overkappingen enabri's.
2. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen.

Artikel 20. Transformatorstation

De op de kaart voor transformatorstation aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorstation met een goothoogte van maximaal 3.50 m.

Artikel 21. Tuin of erf

1. De op de kaart voor tuin of erf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin of erf met daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde onder lid 3 van dit artikel.
3.
 - a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd bij de eengezinshuizen en meergezinshuizen op het bebouwingsoppervlak alsmede waar volgens de kaart bijgebouwen zijn toegestaan.
 - b. De bijgebouwen mogen al dan niet vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande, dat per woning één berging mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20 m² en zo mogelijk één garagebox met een oppervlakte van maximaal 20 m².
 - c. Voor de maximum goothoogte van de bijgebouwen geldt een hoogtemaat van 3 m.
4.
 - a. Eén aanbouw mag worden gebouwd bij de eengezinshuizen binnen het bebouwingsoppervlak alsmede daarbuiten met dien verstande, dat het grondoppervlak van het gedeelte van de aanbouw, dat buiten het bebouwingsoppervlak is gelegen maximaal 20 m², verminderd met het grondoppervlak van de berging en maximaal 40 m², verminderd met het grondoppervlak van de berging en de garagebox mag bedragen.
 - b. De aanbouw mag worden gebouwd, over de gehele achtergevelbreedte van het eengezinshuis.
 - c. De diepte van de aanbouw, gemeten vanaf de bestaande achtergevel, mag ten hoogste 3.75 m bedragen en de goothoogte maximaal 3 m.
 - d. Om een aanbouw te kunnen bouwen zal de tussenliggende afstand van eventueel naar elkaar toegekeerde achtergevels minimaal 20 m moeten bedragen.
5. Motorbrandstofverkooppunten, met uitzondering van LPG, mogen worden gebouwd op gronden welke grenzen aan de bestemming garagebedrijven, met een maximum goothoogte van 3 m voor een gebouwtje en maximum hoogte van 6 m voor een luifel.
6. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximum hoogte van 2.50 m.

Artikel 22. Terrein bij bijzondere doeleinden

1. De op de kaart voor terrein bij bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, erf, plein, parkeerplaatsen en speelplaatsen met daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2.50 m bedragen.

Artikel 23. Groenvoorzieningen

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoenen, paden en bermen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van verkeersgeleiders, lichtmasten en gedenktekens mag maximaal 3 m bedragen.

Artikel 24. Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, wegen, pleinen, parkeerruimten, trottoirs en groenvoorzieningen met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van verkeersgeleiders en lichtmasten mag maximaal 3 m bedragen.

Artikel 25. Verkeersdoeleinden (voetgangersgebied)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden (voetgangersgebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor voetgangersgebied zoals een promenade, groenvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, zoals kiosken en vitrines, en andere bouwwerken, zoals reclamezuilen, banken, plantenbakken en luifels.
2. Van deze gronden mag ten hoogste 3% met gebouwen worden bebouwd met een maximum goothoogte van 3.50 m.
3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4.50 m bedragen met uitzondering van lichtmasten.

Artikel 26. Marktpllein

1. De op de kaart voor marktpllein aangewezen gronden zijn bestemd voor een marktpllein ten dienste van markten en festiviteiten en parkeerplaatsen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3.50 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten.

Artikel 27. Water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming water, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen.

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 28. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden gronden en bebouwing, anders te gebruiken dan overeenkomstig de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in die zin dat de bestemming V in de bestemmingen VX en/of V2V, voor gronden ten oosten van de Kettingstraat en ten noorden van de Lange Nering, ten aanzien van de begane grondlaag voor maximaal 50% mag worden gebruikt voor kantoren met baliefunctie (banken) ~~of horeca en ten aanzien van de verdiepingen voor maximaal 100% mag worden gebruikt voor kantoren.~~
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 29. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen verkoopruimten en horeca mogen worden omgewisseld mits hierdoor de oppervlakte van de bestemming horeca met niet meer dan 10% wordt vergroot en het aantal horecabedrijven niet wordt uitgebreid.
2. Alvorens gebruik te maken van de in lid 1 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden, gedurende veertien dagen in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.
Bij de inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 30. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

a. vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin:

1e dat in geringe mate wordt afgeweken van de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen en de begrenzungen van wegen en andere terreinen, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;

2e dat van de afmetingen van de bebouwing en wegen wordt afgeweken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten;

b. vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, - met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations -, met een maximum inhoud van 50 m³ en met een maximum goothoogte van 3,5 m, zoals,

1e transformatorhuisjes, schakelhuisjes en gemaalgebouwtjes;

2e wachthuisjes, telefooncellen, fietsenstallingen, kiosken, toiletgebouwtjes en gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en/of gebruik van openbaar groen op gronden bestemd voor verkeersdoeleinden, tuin of erf en groenvoorzieningen;

c. met inachtneming van het gestelde sub b, onder 1e, vrijstelling te verlenen voor de bouw van een gasdrukregel- en meetstation mits een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;

d. vrijstelling te verlenen van de door middel van de matrix aangegeven lagen zodat binnen het gebouw één ruimte ontstaat, mits de totale hoogte, als door de matrix aangegeven, niet wordt overschreden. Deze vrijstelling mag alleen worden verleend wanneer op de begane grondlaag en de verdiepingslaag (-lagen) een zelfde bestemming is aangegeven.

2. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld bezwaren in te dienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen als bedoeld in lid 1, onder b, 1e en c.

Bij de beslissing omtrent het verlenen van vrijstelling worden belangen van derden afgewogen.

Artikel 31. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Artikel 32. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders binnen de bestemmingen tuin of erf en groenvoorzieningen de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort of bergplaatsen;
 - b. het afgraven, ophogen, egaliseren en verharderen van terreinen.
2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van de uitvoering van het plan en van het normale onderhoud.
3. De werken en werkzaamheden, in lid 1, genoemd, zijn slechts toelaatbaar, indien door het werk of de werkzaamheid geen afbreuk zal worden gedaan aan het karakter van genoemd gebied.

Artikel 33. Overgangsbepalingen

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning, en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden herbouwd, zulks indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit en behoudens onteigening overeenkomstig de wet en voorts mits bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van bouwwerken en gronden, dat plaatsvindt in strijd met de bestemmingen van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet, doch het is verboden dit gebruik te wijzigen, anders dan dienende tot het in overeenstemming of meer in overeenstemming brengen daarvan met de desbetreffende bestemming of de desbetreffende voorschriften.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, indien strikte toepassing van het plan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 34. Strafbepaling

Overtreding van het in de artikelen 28, lid 1, 32, lid 1 en 33, lid 2 van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 35. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Emmeloord Centrum 1".

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel d.d. 19 mei 1981, nummer 102830, afdeling 2, behoudens de woorden:

"of horeca en ten aanzien van de verdiepingen voor maximaal 100% mag worden gebruikt voor kantoren" in artikel 28, lid 2 waaraan goedkeuring is onthouden.

Gedeputeerde staten voornoemd,

voorzitter,

griffier,



Bijlage bij de bestemming bedrijven (niet toegestane bedrijven)

- II. a. Inrichtingen, bestemd tot bewaring, in drukhouders, van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen.
- b. Inrichtingen waar brandbare gassen in samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste toestand plegen te worden gebezigd, voor zover het produkt van de spanning der gassen, gemeten bij 15°C. en uitgedrukt in kg/cm², en de inhoud van de drukhouder, waarin zich de gassen bevinden, uitgedrukt in dm³, meer bedraagt dan 400, indien zich uitsluitend gas in deze drukhouder bevindt, of meer dan 200, indien het gas gedeeltelijk tot vloeistof is verdicht of in een vloeistof is opgelost.
- III. Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, verwerking en bewaring van ontplofbare stoffen, waarbij onder ontplofbare stoffen worden verstaan: buskruit; ontplofbare organische nitraten, zoals nitro-glycerine en preparaten, welke nitro-glycerine bevatten, in het bijzonder dynamiet; nitro-cellulose, in het bijzonder schietkatoen; ontplofbare mengsels, welke chloorzure of pikrinezure zouten bevatten; knalkwikzilver en andere soorten en de daarmee vervaardigde preparaten; ontplofbare nitro-verbindingen; munitieën, vuurwerken en ontstekingsmiddelen, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare preparaten voorkomen; veiligheidskruitsoorten, in hoofdzaak bevattende ammoniaksalpeter of andere salpetersoorten, gemengd met organische nitro-verbindingen, harsen of andere brandbare stoffen.
- III-A. Inrichtingen bestemd tot bewaring van anorganische nitraathoudende stoffen, organische peroxyden of bestrijdingsmiddelen in de zin van de bestrijdingsmiddelenwet.
- VI. Inrichtingen waar droge destillatie pleegt te geschieden; inrichtingen bestemd tot verwerking van door droge destillatie verkregen produkten, waaronder begrepen inrichtingen bestemd tot het creosoteren van hout.
- VIII. a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde automobielen, glas, as vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen, hoornen, lompen, huiden, vellen, mest en meststoffen.
- b. Bloeddrogerijen, lijmfabrieken, gelatinefabrieken en destructieinrichtingen.
- X. Suikerfabrieken; suikerraffinaderijen; stijfsel-, aardappelmeel-, vruchtenstroop-, cichorei-, dextrine- en glucosefabrieken; aardappelstomerijen; vlasroterijen; zaadschoonderijen; inrichtingen bestemd ter veredeling van zetmeel; inrichtingen bestemd tot verwerking van melk; casëinefabrieken; conservenfabrieken; cellulosefabrieken; rayonfabrieken; strokartonfabrieken; papierfabrieken.

- XIII. Slachterijen; vilderijen; penserijen; darmslijmerijen; darmsorteerderijen; drogerijen; rokerijen, kokerijen of zouterijen van dierlijke stoffen; leerlooierijen; inrichtingen waar vis, vismeel, visafval of traan wordt opgeslagen, bewerkt of verwerkt.
Onder vis, vismeel en afval worden mede begrepen week- en schaaldieren, alsmede het meel en de afval daarvan.
- XV. Metallurgische bedrijven, metaalpletterijen, -walserijen, -smelterijen of -gieterijen; smederijen; ketelmakerijen; machinefabrieken; constructiewerkplaatsen; sloperijen; fabrieken van vuurwapenen; koper- en blikslagerijen en andere inrichtingen waar metalen platen worden bewerkt of verwerkt; affineerderijen van goud en zilver;
beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor motorvoertuigen; spijker- of draadnagelfabrieken; draadtrekkerijen; lasinrichtingen; metaaldraadweverijen of -vlechterijen; scheepswerven; metaalharderijen; galvaniseerinrichtingen; verzinkerijen; vertinnerijen; inrichtingen bestemd tot het zandstralen of op daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen.
- XXII. Schietinrichtingen, waaronder mede zijn begrepen de inrichtingen waar met projektielen wordt geworpen of met de boog wordt geschoten.
- XXIII. Inrichtingen waar vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen plegen te worden gebezigd.....
- XXV. Skelterbanen.