

Voorschriften

Inhoudsopgave

blz.

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
artikel 2	Wijze van meten	4

paragraaf II Bestemmingsbepalingen

artikel 3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	5
artikel 4	Woongebied	7
artikel 5	Bedrijfsdoeleinden	13
artikel 6	Maatschappelijke doeleinden	16
artikel 7	Centrumgebied	18
artikel 8	Detailhandel	20
artikel 9	Horecadoeleinden	22
artikel 10	Verblijfsrecreatieve doeleinden	24
artikel 11	Verkeersdoeleinden	26
artikel 12	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	27
artikel 13	Bos	30
artikel 14	Brink	32
artikel 15	Molenbiotoop	34
artikel 16	Archeologische waarden	35

paragraaf III Bijzondere bepalingen

artikel 17	Relatie met de Woningwet	38
artikel 18	Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	39
artikel 19	Uitsluiting seksinrichting	39
artikel 20	Algemene vrijstellingen	39
artikel 21	Overgangsbepalingen	40
artikel 22	Procedure wijzigingsbevoegdheid	40
artikel 23	Slotbepaling	40

Bijlage

Staat van Bedrijfsactiviteiten

paragraaf I Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. aan huis verbonden beroep | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend |
| 2. aan huis verbonden bedrijf | het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft |
| 3. agrarisch bedrijf | een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren |
| 4. bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde |
| 5. bestaand bouwwerk | een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd |
| 6. bestaand gebruik | het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod |
| 7. bestemmingsgrens | een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak |
| 8. bestemmingsvlak | een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming |
| 9. bijgebouw | een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw |
| 10. bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats |
| 11. bouwgrens | een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn die de grens van het bouwvlak vormt |
| 12. bouwlaag | een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping |
| 13. bouwperceel | een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten |

14. bouwperceelgrens	een grens van een bouwperceel
15. bouwvlak	een op de plankaart aangegeven vlak waarbinnen krachtens de voorschriften gebouwen mogen worden gerealiseerd
16. 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
17. 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
18. dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar - gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein - noodzakelijk is
19. erf	een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens
20. gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
21. grondgebonden agrarisch bedrijf	een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond
22. hoofdgebouw	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken
23. indelingslijn	de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmings- of bouwvlak met het oog op een verschil in gebruik en/of maatvoering
24. maatschappelijke voorzieningen	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijk, voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen
25. onderbouw	een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.2 m boven peil is gelegen
26. peil	voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang en in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld
27. het plan	het bestemmingsplan CENTRUMGEBIED NORG van de gemeente NOORDENVELD
28. plankaart	de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen

- 29. seksinrichting** een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massage salon, al dan niet in combinatie met elkaar
- 30. supermarkt** een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen
- 31. uitbouw** een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm
- 32. woning** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden
- 33. zakelijke dienstverlening** het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus, kapperszaken, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

1. bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend

2. de goothoogte van een bouwwerk

vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil

3. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen

4. de oppervlakte van een bouwwerk

op peil tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks (de projectie op peil)

5. de inhoud van een bouwwerk

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

6. afstand tot de perceel- grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

paragraaf II **Bestemmingsbepalingen**

artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

lid 1 stedenbouwkundige structuur

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat:

- van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen,
- van de als zodanig op de kaart aangeduide zandwegen (cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle elementen) het onverharde karakter gehandhaafd dient te blijven.

De met “cultuurhistorisch waardevol gebied” aangegeven gronden dienen de kenmerken die de cultuurhistorische waarde bepalen te behouden. Dit betreft met name het behoud van karakteristieke groene elementen en bestratingen als ensemble.

De met “boomwal” en “groenvoorzieningen” aangegeven gronden dienen hun karakter als zodanig te behouden.

Van de gronden aangegeven met “water” dient niet minder dan 80% te bestaan uit water en oeverstroken.

Van de gronden aangegeven met “groenvoorzieningen” dient niet minder dan 80% te bestaan uit groenvoorzieningen, waaronder begrepen sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke.

lid 2 afstemming met de Kapverordening

Bij de afweging om een verzoek om kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden (aangegeven met “boomwal” en “groenvoorzieningen”) betrokken.

lid 3 aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden die zijn aangegeven met “cultuurhistorisch waardevol gebied”, “groenvoorzieningen”, “boomwal”, “water” en “zandpad” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, rekening houdend met het bepaalde lid 1 van dit artikel.

a. 1.

Het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen van gronden.

2.

Het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

3.

Het wijzigen van de inrichting van gronden door het verwijderen of wijzigen van gras, verhardingen, hagen en andere kenmerkende onderdelen van die inrichting voor zover het gronden betreft die nader worden aangeduid als “cultuurhistorisch waardevol”.

4.

Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

5.

Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

6.

Het graven van sloten of greppels en het aanbrengen van drainage.

- b.** Voor zover het werkzaamheden betreft in een gebied aangeduid als “cultuurhistorisch waardevol gebied” wordt een aanlegvergunning uitsluitend verleend indien de kenmerkende aspecten van de cultuurhistorische waarde niet worden aangetast door de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
- c.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, paden, recreatieve voorzieningen.

artikel 4 Woongebied

lid 1 doeleindenomschrijving

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

- wonen,
- aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met een maximum van 45 m²,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water,

en tevens voor:

- zakelijke dienstverlening, voorzover de gronden zijn aangegeven met “dienstverlening”,
- lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, voorzover de gronden zijn aangegeven met “bedrijven”,
- detailhandel, voorzover de gronden zijn aangegeven met “detailhandel”,
- een molen, voorzover de gronden zijn aangegeven met “molen”.

lid 2 beschrijving in hoofdlijnen

aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar, voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven,
- de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht,
- maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²,
- degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving,
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden,

- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Toetsingscriteria

Met betrekking tot bebouwing en gebruik gelden bij het gebruik van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling de volgende toetsingscriteria.

bouwen

Het bebouwingsbeeld wordt in het algemeen bepaald door vrijstaande woningen gebouwd in één bouwlaag met kap. Incidenteel komen twee woningen aaneen voor, evenals woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap. Een aanzienlijk deel van de woningen betreft voormalige boerderijen (deels) afgedekt met riet. De afstanden van de woning tot de weg verschillen sterk. Een aantal woningen ligt bijna tegen de weg aan, het betreft vooral de voormalige boerderijen die met de zijkant op de weg georiënteerd zijn.

Openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van verkeer en verblijf dienen zo mogelijk zodanig te worden gesitueerd en/of door beplanting te worden afgeschermd, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

gebruik

Toetsingscriteria ten behoeve van de vrijstelling voor een aan huis verbonden bedrijf.

- 1.** De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - a.** de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven,
 - b.** de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht,
 - c.** maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²,
 - d.** degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
- 2.** Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van het centrumgebied van Norg. Dit betekent dat:
 - a.** de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving,
 - b.** geen vrijstelling wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving,
 - c.** bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen "Staat van bedrijven",
 - d.** behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden,

- e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

lid 3 bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen.
 - 1.**
De hoofdgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.
 - 2.**
Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
 - 3.**
De woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens, met een diepte van 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt.
 - 4.**
De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt.
 - 5.**
De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel ten hoogste de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte voor niet meer dan 50% van de lengte van de gevel ten hoogste 6 m mag bedragen.
 - 6.**
De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel ten hoogste de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
 - 7.**
De dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
 - 8.**
Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer is.
 - 9.**
In afwijking van het gestelde onder 5, 6 en 7 geldt voor de bouwpercelen aangegeven met “karakteristiek pand” dat aangesloten dient te worden bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.
 - 10.**
Uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1.**
Uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

2.

Uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel ten minste de afstand van de bestaande uitbouw of het bestaande al dan niet vrijstaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt.

3.

Uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens.

4.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel ten hoogste dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

5.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

6.

De gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

- c.** Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden gelden de volgende bepalingen:

1.

De inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m³.

2.

In afwijking van het gestelde onder 1 geldt voor de gronden aangegeven met "nutsgebouw" dat de goothoogte ten hoogste 3,50 m en de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen.

- d.** Voor het bouwen voor de overige doeleinden (groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeer en verblijf), geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.

- e.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

De bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m.

2.

Niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd,

- b.** de plaats en het percentage van de in lid 3 sub a, onder 5 toegestane verhoging van de goothoogte tot 6 m,
- c.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen,
- d.** de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,50 m bedraagt,
- e.** de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

lid 5 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het volgende.

- a.** Lid 3, sub a onder 3 ten behoeve van een grotere diepte van de strook waarbinnen de woningen dienen te worden geplaatst, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens tot ten hoogste 20 m.
- b.** Lid 3, sub a onder 4 ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts wordt verleend voor bebouwing met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter.
- c.** Lid 3 sub a onder 5 ten behoeve van een hogere goothoogte.
- d.** Lid 3 sub a onder 7 voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm.
- e.** Lid 3 sub b onder 1 en 2 voor de bouw van een aan- of uitbouw voor de voorgevel in de vorm van een erker of een toegangsportaal, met dien verstande dat:
 - de hoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen,
 - de oppervlakte ten hoogste 6 m² mag bedragen.
- f.** Lid 3 sub b onder 1 en 2 voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3 sub a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen met dien verstande dat:
 - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,50 meter mag bedragen,
 - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt,
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning niet minder dan 1 meter mag bedragen,
 - het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- g.** Lid 3 sub b onder 2 tot een afstand van 1 m.

h. Lid 3 sub b onder 6:

- tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt dan wel de vergroting -gelet op de woonfunctie- noodzakelijk is,
- tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt.

i. Lid 3 sub e onder 1 tot een bouwhoogte van 15 m.

lid 6 gebruiksbe­paling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 7 vrijstelling van de gebruiksbe­paling

- a.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.
- c.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van het vestigen van kinderdagverblijven, mits:
- het kinderdagverblijf in ruimtelijke en visuele zin past binnen het woongebied,
 - geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking,
 - het bebouwingsbeeld niet wordt aangetast.

lid 8 strafbe­paling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 5 Bedrijfsdoeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

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

- lichte bedrijvigheid in de vorm van groothandel, reparatie- verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, welke wat betreft geur ,stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen,
- bestaande bedrijven,
- zakelijke dienstverlening,
- dienstwoningen,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water,

en tevens voor:

- een verkooppunt motorbrandstoffen, niet zijnde een LPG-verkooppunt, voorzover de gronden zijn aangegeven met “verkooppunt motorbrandstoffen”,
- een garagebedrijf, voorzover de gronden zijn aangegeven met “garagebedrijf”,
- detailhandel, voorzover de gronden zijn aangegeven met “detailhandel”,

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

lid 2 beschrijving in hoofdlijnen

toelaatbaarheid bedrijven

De toelaatbaarheid van de in lid 1 bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde “Staat van bedrijven”. Bedrijven, die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de “Staat van bedrijven” voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de “Staat van bedrijven”.

lid 3 bebouwingsbepalingen

- a.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.
- 1.**
De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
 - 2.**
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer dan 4 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.
 - 3.**
De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt.
 - 4.**
De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° bedraagt, dan wel de bestaande afdekking wanneer de bestaande bebouwing een platte afdekking heeft.
 - 5.**
De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,50 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
 - 6.**
De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
 - 7.**
Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is.
 - 8.**
Per bedrijf of instelling is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.
 - 9.**
In afwijking van het gestelde onder 4, 5 en 6 geldt voor de bouwpercelen aangegeven met “karakteristiek pand” dat aangesloten dient te worden bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.
- b.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
- 1.**
de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m,
 - 2.**
de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering (zoals een overkapping) ten hoogste 8 meter mag bedragen,
 - 3.**
niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd,
- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 5 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a.

lid 6 gebruiksbeeping

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 7 vrijstelling van de gebruiksbeeping

- a.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie van de Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die wat betreft geur, stof geluid en gevaar daarmee gelijk kunnen worden gesteld.

lid 8 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- openbare instellingen,
- educatieve voorzieningen,
- sportieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke doeleinden,
- aan de bestemming gebonden secundaire horecavoorzieningen,
- dienstwoningen,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water,

en tevens voor:

- wonen op de verdieping, voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen op de verdieping".

lid 2 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

3.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m,

2.

niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a onder 1.

b. Vrijstelling wordt uitsluitend verleend wanneer:

1.

de vrijstelling betrekking heeft op (delen van) gebouwen met een hoogte van ten hoogste 4 m,

2.

niet meer dan 50% van het bouwperceel gelegen achter het bouwvlak wordt bebouwd,

3.

de aanvraag geen betrekking heeft op overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens,

4.

de noodzaak wordt aangetoond,

5.

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid.

lid 4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd,
- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 5 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 7 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 7 Centrumgebied

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de kaart voor centrumgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel,
- dienstverlening,
- wonen,
- dienstwoningen,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water,

en tevens voor:

- horeca, voorzover de gronden zijn aangegeven met “horeca”.

lid 2 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

3.

De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel tenminste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt.

4.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

5.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

6.

Het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat per bedrijf of instelling ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan.

7.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is.

8.

In afwijking van het gestelde geldt voor de bouwpercelen aangegeven met “karakteristiek pand” dat wat betreft de goot- en bouwhoogte en dakvorm van de panden aangesloten dient te worden bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

De bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

2.

Niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 4 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in

- a.** lid 2, sub a onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.
- b.** lid 2 sub a onder 6 voor de realisering van een dienstwoning voor zover bij een bedrijf of instelling nog geen dienstwoning aanwezig is.

lid 5 gebruiksbeplanning

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 7 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 8 Detailhandel

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitgezonderd supermarkten,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder erf en parkeervoorzieningen ten behoeve van de functie,
- dienstwoningen,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water.

lid 2 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel tenminste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt.

3.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

4.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

5.

Het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat per bedrijf of instelling ten hoogste 1 dienstwoning is toegestaan.

6.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

De bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt.

2.

Niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;

- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 4 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in

- a.** lid 2, sub a onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.
- b.** lid 2 sub a onder 5 voor de realisering van een dienstwoning voor zover bij een bedrijf of instelling nog geen dienstwoning aanwezig is.

lid 5 gebruiksbeplanning

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 7 strafbeplanning

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 9 Horecadoeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

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

- horecabedrijven niet zijnde een bar/dancing of discotheek,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder erf en parkeervoorzieningen ten behoeve van de functie,
- dienstwoningen.

lid 2 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer dan 4 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd,

3.

De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt,

4.

De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel tenminste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt, dan wel de bestaande afdekking wanneer de bestaande bebouwing een platte afdekking heeft,

5.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,50 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt,

6.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt,

7.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is,

8.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan,

9.

In afwijking van het gestelde onder 4, 5 en 6 geldt voor de bouwpercelen aangegeven met "karakteristiek pand" dat aangesloten dient te worden bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

De bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m,

2.

Niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd,
- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 4 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 5 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 6 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 10 Verblijfsrecreatieve doeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatieve functies in de vorm van appartementenverhuur,
- bijbehorende voorzieningen, waaronder erf, groen- en parkeervoorzieningen ten behoeve van de functie,
- dienstwoningen.

lid 2 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd,

3.

De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt,

4.

De dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel tenminste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt, dan wel de bestaande afdekking wanneer de bestaande bebouwing een platte afdekking heeft,

5.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 5,50 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt,

6.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt,

7.

Van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage voorzover dit meer is,

8.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan,

9.

In afwijking van het gestelde onder 4, 5 en 6 geldt voor de bouwpercelen aangegeven met “karakteristiek pand” dat aangesloten dient te worden bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1.

de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m,

2.

niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

lid 3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd,
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 4 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 5 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 6 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 11 Verkeersdoeleinden

lid 1 doeleindenomschrijving

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

- wegen met een functie voor doorgaand verkeer,
- fiets- en voetpaden,
- weg- en laanbeplantingen,
- parkeer- en groenvoorzieningen, waaronder begrepen de inrichting als water.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 meter bedraagt.

lid 3 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 4 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 5 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarden van essen en ontginningen,
- de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf,
- verkeer en verblijf,
- water,

Per agrarisch bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

In het doel “de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf” is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen.

lid 2 beschrijving in hoofdlijnen

De te beschermen waarden in de gronden met deze bestemming zijn voornamelijk cultuurhistorische. De karakteristieke essen en esranden die in het gebied voorkomen zijn de belangrijkste kenmerken van het landschap in de omgeving van Norg. Het behoud van deze waarden staat bij de gronden met deze bestemming naast de normale agrarische gebruiksfunctie voorop. Bij de toetsing van aanvragen om aanlegvergunning is het behoud van cultuurhistorische waarden uitgangspunt.

lid 3 bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

1.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

2.

De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,50 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

3.

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

4.

De dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

lid 4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a.** de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b.** de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

lid 5 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en/of de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a onder 2 tot een hoogte van ten hoogste 6 m.

lid 6 aanlegvergunningen

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, rekening houdend met de in lid 2 van dit artikel aangegeven waarden.

- a.**
 - 1.**
Het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van gronden met deze bestemming.
 - 2.**
Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m².
 - 3.**
Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.
 - 4.**
Het aanleggen van voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van houtwallen of bosranden, ten behoeve van de versterking van de landschappelijke inpassing van de kern Norg in zijn omgeving.
 - 5.**
Het graven van sloten of greppels en het aanbrengen van drainage.
- b.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, paden, recreatieve voorzieningen.

lid 7 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bestemming "woongebied" bij beëindiging van een bestaand agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a.** van deze wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik kan worden gemaakt indien wordt voldaan aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt aan de maximaal toegestane geluidsbelasting (50 dB(A)) op de gevel van een woning,
- b.** bij nieuw op te richten bebouwing qua maatvoering aangesloten moet worden op de bestaande hoofdvorm,
- c.** eventuele nevenactiviteiten uitsluitend binnen de gebouwen plaats kan vinden,
- d.** het aantal woningen ten hoogste 1 bedraagt,
- e.** nieuwe bebouwing geen landschappelijke verstorende invloed heeft,
- f.** bij wijziging het bepaalde in artikel 3 en in artikel 4 lid 2 in acht wordt genomen,
- g.** na wijziging de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn.

lid 8 gebruiksbeplanning

- a.** Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.
- b.** Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, een en ander indien de opslag van deze materialen niet strekt tot realisering van het onder lid 1 beschrevene.

lid 9 vrijstelling van de gebruiksbeplanning

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 10 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 13 Bos

lid 1 doeleindenomschrijving

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

- bospercelen,
- het behoud van de daaraan verbonden landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.

lid 2 bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden dat op deze gronden geen gebouwen of andere gebouwen mogen worden opgericht.

lid 3 aanlegvergunningen

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.**
 - 1.**
Het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen van gronden met deze bestemming.
 - 2.**
Het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige bomen.
 - 3.**
Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
 - 4.**
Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.
 - 5.**
Het graven van sloten of greppels en het aanbrengen van drainage.
- b.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, paden en recreatieve voorzieningen.

lid 4 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 5 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 6 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 14 Brink

lid 1 doeleindenomschrijving

De op de kaart voor brink aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dorpsbrinken,
- het behoud van de daaraan verbonden landschappelijke en cultuurhistorische waarden,
- verkeer en verblijf,
- openbare nutsvoorzieningen,
- groenvoorzieningen,
- water.

lid 2 beschrijving in hoofdlijnen

De zes in Norg aanwezige brinken zijn cultuurhistorisch zeer waardevol, vanwege het door de loop der eeuwen in stand gehouden karakter van een open ruimte in het dorp beplant met bomen ten behoeve van de houtproductie. Alleen op de Brink is in het begin van de 20^e eeuw een schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd, dat in 1949 weer is gesloopt. Deze locatie is nu in gebruik als marktplein. Met dit plan wordt voor de gronden, bestemd voor de in lid 1 genoemde doeleinden, gestreefd naar het behoud van de karakteristieke waarden van de zes brinken.

lid 3 bebouwingsbepalingen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen.

- a.** Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- b.** In afwijking van het gestelde onder a dienen gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak te worden gebouwd tot een maximale hoogte van 2,50 m.
- c.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

lid 4 aanlegvergunningen

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, rekening houdend met de in lid 2 van dit artikel aangegeven waarden.

- a.**
 - 1.** Het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen van gronden met deze bestemming.
 - 2.** Het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige bomen.

3.

Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.

Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

5.

Het graven van sloten of greppels en het aanbrengen van drainage.

- b.** Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- c.** De onder sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud aan leidingen, wegen, bomen, paden en recreatieve voorzieningen.

lid 5 gebruiksbepaling

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 vrijstelling van de gebruiksbepaling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

lid 7 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 15 Molenbiotoop

lid 1 doeleindenomschrijving

Onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de overigens geldende bestemmingen, zijn de gronden in het bestemmingsplan mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsbepalingen behorende bij de artikelen 3 tot en met 14 gelden tevens de onderstaande bepalingen.
- b.** Binnen een afstand van 185 meter van de molen “De Noordenveld” en een afstand van 150 meter van molen “De Hoop” (de op de plankaart opgenomen “molenbeschermingszone”) mogen geen bouwwerken worden opgericht hoger dan de hoogte van de stelling van de betreffende molen (respectievelijk 6,90 en 6,20 meter). Buiten deze cirkels mag de hoogte van bouwwerken per 100 meter meer afstand tot een molen met 2 meter toenemen.
- c.** Het bepaalde onder a geldt niet voor bestaande bouwwerken, vervanging van bestaande bouwwerken, dan wel bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

lid 3 gebruiksbepaling

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het aanbrengen van opgaande beplanting waarvan verwacht mag worden dat deze de hoogte van de stelling van de molen zal overschrijden, tenzij het het vervangen van bestaande beplanting betreft.

lid 4 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

artikel 16 Archeologische waarden

lid 1 doeleindenomschrijving

Onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de overigens geldende bestemmingen, zijn de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied mede bestemd voor de instandhouding van archeologische waarden.

lid 2 bebouwingsbepalingen

- a.** In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsbepalingen behorende bij de artikelen 3 tot en met 14 gelden tevens de onderstaande bepalingen indien en voorzover de gronden nader worden aangeduid met “terrein van hoge archeologisch waarde” respectievelijk “terrein van zeer hoge archeologische waarde”, alsmede voor gronden behorende bij percelen waarop zich een rijksmonument bevindt.
- b.** Op gronden nader aangeduid met “terrein van zeer hoge archeologische waarde”, alsmede op gronden behorende bij een als rijksmonument aangewezen gebouw, mogen geen bouwwerken -gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde- worden opgericht,
- c.** Op gronden nader aangeduid met “terrein van hoge archeologisch waarde” is uitbreiding van bestaande bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² of de oprichting van nieuwe bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² toegestaan voor zover de hoofdbestemming dit toelaat.
- d.** Het bepaalde onder b geldt niet voor bestaande bouwwerken, dan wel bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

lid 3 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- a.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b en c ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b.** Voorzover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b en c, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden,
 - de verplichting tot het doen van opgravingen,
 - de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c.** De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- d.** Alvorens de vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

lid 4 aanlegvergunningstelsel

- a.** Het is verboden op of in de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken - geen bouwwerken zijnde- of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen van de bodem over een oppervlakte groter dan 50 m²,
 - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen [~] parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen over een oppervlakte groter dan 50 m²,
 - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren over een oppervlakte groter dan 50 m²,
 - het verlagen of het verhogen van het waterpeil,
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies,
 - het planten of verwijderen van boombeplanting,
 - het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend egaliseren en aanleggen van drainage, over een oppervlakte groter dan 50 m².
- b.** in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor gronden nader aangeduid met “terrein van zeer hoge archeologische waarde” dat een aanlegvergunning noodzakelijk is voor alle werken of werkzaamheden, ongeacht de oppervlakte waarop deze betrekking hebben.
- c.** Het onder a en/of b bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- d.** De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a en/of b genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
- e.** Voorzover de onder a en/of b genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden,

- de verplichting tot het doen van opgravingen,
- de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

f. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

g. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

lid 5 gebruiksbepaling

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

lid 6 strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

paragraaf III **Bijzondere bepalingen**

artikel 17 Relatie met de Woningwet

lid 1 uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a.** richtlijnen voor de verlening vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1),
- b.** invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2),
- c.** bereikbaarheid van bouwwerken voor het wegverkeer (artikel 2.5.3),
- d.** bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4),
- e.** ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17),
- f.** erf- of terreinafscheidingen (artikel 2.5.18),
- g.** bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19),
- h.** parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

artikel 18 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

artikel 19 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als seksinrichting.

artikel 20 Algemene vrijstellingen

- lid 1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het volgende.
- a.** Het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.
 - b.** Het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
 - c.** Het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.
 - d.** Het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 meter worden gebouwd.
- lid 2** De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken,
 - de verkeersveiligheid.

artikel 21 Overgangsbepalingen

lid 1 overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

lid 2 overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

lid 3 uitzondering op het overgangsrecht

- a. 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.
- b. Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 22 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de procedure tot wijziging van de bestemming op grond van artikel 12 van deze voorschriften juncto artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 23 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan CENTRUMGEBIED NORG, gemeente NOORDENVELD".

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 5 juli 2007, kenmerk RW/2007008673, met uitzondering van het in rood (met stippen) op de plankaart aangegeven gedeelte.

D I G E N

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Noordenveld
d.d. 29 maart 2007
nr. 78/29032007
Mij bekend, de griffier

Bijlage

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Bij de onderstaande indeling van bedrijfsactiviteiten in categorieën is gebruik gemaakt van de informatie en bewerkingsmethode uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (1999).

Bij de indeling van categorieën zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen te houden. Het begrip "grootste afstand" staat hierbij voor de grootste van de vier genoemde afstanden. Deze afstand is dus maatgevend. De gebruikte categorieën met de daarbij behorende afstandsindicaties staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

- categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
grootste afstanden 0 en 10 meter
- categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;
grootste afstand 30 meter
- categorie 3: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;
grootste afstanden 50 en 100 meter

<u>SBI-CODE</u>	<u>VOLG NR.</u>	<u>OMSCHRIJVING</u>	<u>GROOTSTE AFSTAND</u>	<u>CATEGORIE</u>
01		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0125		Fokken en houden van overige dieren:		
	1	- nertsen en vossen	200	4
	2	- konijnen	100	3
	3	- huiskdieren	50	3
	4	- maden, wormen e.d.	100	3
	5	- bijen	30	2
	6	- overige dieren	30	2
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	50	3
0141.1		hoveniersbedrijven	10	1
0142		Kl-stations	50	3
02		BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW		
020		Bosbouwbedrijven	50	3
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	3
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3
17		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3
172		Weven van textiel:		
	1	- aantal weefgetouwen < 50	100	3
173		Textielveredelingsbedrijven	50	3
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3
18		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3
19		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	3
20		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1		Houtzagerijen	100	3
2010.2		Houtconserveringsbedrijven:		
	2	- met zoutoplossingen	50	3
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3

203, 204		Timmerwerfabrieken	100	3
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442		Farmaceutische productenfabrieken:		
	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3
	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
26		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
2615		Glasbewerkingsbedrijven	50	3
262, 263		Aardewerfabrieken:		
	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	50	3
	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	100	3
28		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)		
281		Constructiewerkplaatsen:		
	1	- gesloten gebouw	100	3
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3
2851		Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	1	- algemeen	50	3
	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	3
	3	- thermisch verzinken	100	3
	4	- thermisch vertinnen	100	3
	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	50	3
	6	- anodiseren, eloxeren	100	3
	7	- chemische oppervlaktebehandeling	100	3
	8	- emaileren	100	3
	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	2
	11	- metaalharderen	100	3
	12	- lakspuiten en moffelen	100	3
2852		Overige metaalbewerkende industrie	100	3
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29		Machine- en apparatenfabrieken:		
	1	- p.o. < 2.000 m2	100	3

30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	50	3
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	50	3
32		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN – BENODIGDHEDEN		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3
33		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	50	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	50	3
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
41		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	50	3
41	B	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
	B1	- < 1 MW	30	2
	B2	- 1 - 15 MW	100	3
45		BOUWNIJVERHEID		
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	100	3
5020.4	B	Autobeklederijen	10	1
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	3
5020.5		Autowasserijen	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505		Benzineservicestations:		
	1	- met LPG	100	3
	2	- zonder LPG	30	2
51		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	30	2
5123		Grth in levende dieren	100	3
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	3

5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	30	2
5134		Grth in dranken	30	2
5135		Grth in tabaksproducten	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5151.1		Grth in vaste brandstoffen:		
	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	100	3
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	3
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	100	3
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5155.1		Grth in chemische producten	100	3
5156		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
		Autosloperijen	100	3
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	100	3
5162		Grth in machines en apparaten	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	10	1
5211/2, 5246 / 9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	30	2
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	2
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	2
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	10	1
5249		Detailhandel in vuurwerk	10	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55		LOGIES-, MAALTJEDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
F 1, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	2
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	3
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	2
554		Café's, bars, discotheken	50	3
5551		Kantines	30	2
5552		Cateringbedrijven	30	2
60		VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023		Touringcarbedrijven	100	3
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	50	3
61, 62		VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1

6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633		Reisorganisaties	10	1
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	10	1
64		POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67		FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	10	1
73		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	30	2
7525		Brandweerkazernes	50	3
90		MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	50	3
92		OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3

- oppervlakte $\geq$ 750 m ²	200
---	-----

INSTALLATIES

gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	100
laadschoppen, shovels, bulldozers	30
laboratoria:	
- chemisch / biochemisch	50
- medisch en hoger onderwijs	30
- lager en middelbaar onderwijs	10
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10
keukeninrichtingen	30
koelinstallaties freon ca. 300 kW	50
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	50
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	50
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100
rioolgemalen	30
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	30
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	50
vorkheftrucks, elektrisch	30
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	10
transformatoren < 1 MVA	10
vatenspoelinstallaties	50
hydrofoorinstallaties	30
windmolens:	
- wiekdiameter 20 m	100
- wiekdiameter 30 m	200
- wiekdiameter 50 m	300
stookinstallaties:	
- gas, < 2,5 MW	30
- gas, 2,5 – 50 MW	50
- gas, $\geq$ 50 MW	200
- olie, < 2,5 MW	30
- olie, 2,5 – 50 MW	50
- olie, $\geq$ 50 MW	200
- kolen, 2,5 – 50 MW	100
- kolen, $\geq$ 50 MW	300
stoomwerktuigen	50
luchtcompressoren	30
liftinstallaties	10
motorbrandstofpompen zonder LPG	30
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200
zendinstallaties:	
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	50
-FM en TV, hoogte >100m	10
-GSM-steunzenders	10
radarinstallaties	1500

9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303		Begrafenisondernemingen:		
	1	- uitvaartcentra	10	1
	2	- begraafplaatsen	10	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

OMSCHRIJVING

GROOTSTE

AFSTAND

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN

butaan, propaan, LPG:

- bovengronds, < 2 m3	30
- bovengronds, 2 - 8 m3	50
- bovengronds, 8 - 80 m3	100
- bovengronds, 80 - 250 m3	300
- ondergronds, < 80 m3	50
- ondergronds, 80 - 250 m3	200
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	50
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	
- < 10.000 l	30
- 10.000 - 50.000 l	100
- >= 50.000 l	200

brandbare vloeistoffen:

- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	50
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1.000 m3	100
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	30
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1.000 m3	50

munitie:

- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	10
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	30
vuurwerk < 1.000 kg	10

bestrijdingsmiddelen:

- < 10.000 kg	10
- >= 10.000 kg	30

kunstmest, niet explosief

50

kuilvoer

50

gier / drijfmest (gesloten opslag):

- oppervlakte < 350 m2	50
- oppervlakte 350 - 750 m2	100

GEBRUIKTE AFKORTINGEN

<	kleiner dan
≥	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
m.	meter
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
SBI	standaardbedrijfsindeling
Wm	Wet milieubeheer
u	uur
d	dag
w	week
J	jaar
B	bodemverontreiniging

GEMEENTE



NOORDENVELD

ADRES



Raadhuisstraat 1

POSTADRES



Postbus 109, 9300 AC Roden

TELEFOON



(050) 502 72 22

FAX



(050) 501 86 27

