

GEMEENTE BELLINGWEDDE 00-04-09 / 06-05-03
BESTEMMINGSPLAN OUDESCHANS

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	7
Artikel 3: Beschrijving in Hoofddlijnen	8
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	17
Artikel 4: Woondoeleinden I	17
Artikel 5: Woondoeleinden II	20
Artikel 6: Woondoeleinden III	23
Artikel 7: Gemengde doeleinden	26
Artikel 8: Maatschappelijke doeleinden	29
Artikel 9: Schuren	31
Artikel 10: Agrarische bedrijven	33
Artikel 11: Cultuurgrond met landschaps- en natuurwaarden	35
Artikel 12: Natuurgebied	37
Artikel 13: Bebossing(vervallen bij raadsbesluit d.d. 17-04-2003)	39
Artikel 14: Waardevolle beplanting	40
Artikel 15: Openbare nutsdoeleinden	42
Artikel 16: Verdedigingswerken	43
Artikel 17: Dijk	45
Artikel 18: Doeleinden van verkeer en verblijf	46
Artikel 19: Verkeersdoeleinden	48
Artikel 20: Water	49
3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN	50
Artikel 21: Beschermd dorpsgezicht	50
Artikel 22: Archeologisch waardevol gebied	52
4. OVERIGE BEPALINGEN	53
Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling	53
Artikel 24: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	54
Artikel 25: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	55
Artikel 26: Wijzigingsbevoegdheid	56
Artikel 27: Procedureregels	57
Artikel 28: Gebruiksbeepaling	58
Artikel 29: Overgangsbepalingen	59
Artikel 30: Strafbepaling	60
Artikel 31: Slotbepaling	61

BIJLAGEN

Bijlage 1

Bedrijvenlijst

Bijlage 2

**Van toepassing zijnde bepalingen na wijziging
naar de bestemming "Bedrijfsdoeleinden"**

Bijlage 3

**Van toepassing zijnde bepalingen na wijziging
naar de bestemming "Agrarisch dienstverlenende
bedrijven"**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Oudeschans van de gemeente Bellingwedde;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Oudeschans;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

13. gevelbouwgrens:
de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;
14. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouw-
werk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
15. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een
hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw
onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architecto-
nisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
16. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd
aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan
worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht onder-
geschikt is aan het hoofdgebouw;
17. bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm
onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architecto-
nisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
18. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee naast elkaar en/of
geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat
qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan wor-
den;
19. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van
één afzonderlijk huishouden dat naar de aard en de inrichting uitslui-
tend is bedoeld voor permanente bewoning;
20. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts
bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting
daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzake-
lijk is;
21. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
22. bedrijfsvloeroppervlakte:
de brutovloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen die wordt gebruikt voor
bedrijfsdoeleinden;

23. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt niet daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
24. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter produktie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
25. grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk **niet** in gebouwen plaatsvindt;
26. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
27. intensief veehouderijbedrijf:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
28. 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;
29. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
30. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
31. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

32. seksinrichting:
de 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 seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
33. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
34. atelier:
een complex van ruimten, bedoeld voor het vervaardigen en het tentoonstellen van kunstzinnige producten of voorwerpen, in welke vorm dan ook, en, voorzover daaraan ondergeschikt, het verkopen van deze producten of voorwerpen;
35. restaurant:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden en dranken;
36. cafetaria:
een horecabedrijf waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken, en naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals snackbars en lunchrooms;
37. café:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie overdag en gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel binnen als buiten (terras) de lokaliteit volstrekt;
38. horecavloeroppervlak:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;
39. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
40. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
41. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
42. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
43. cultuurhistorische waarden:
waarden die zijn ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens en die behouden dienen te worden;
44. natuurlijke waarden:
de abiotische en de biotische waarden van een gebied;
45. archeologisch waardevol gebied:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden, die (ter plaatse) behouden dienen te worden;
46. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
47. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
48. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen;
49. geluidbelasting:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
50. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen;

-
51. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen;
52. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
53. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en wolfseinden niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend.

Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Ruimtelijke typering

Voor de ruimtelijke typering van het gebied en de beschrijving van de historisch-ruimtelijke kenmerken die bepalend zijn voor het beschermde dorpsgezicht Oudeschans wordt verwezen naar hoofdstuk 1.3 van de toelichting bij dit bestemmingsplan.

2. Instructies

2. 1. Algemeen

- * Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) versterken van cultuurhistorische en ruimtelijk waardevolle bebouwingspatronen, het behoud van karakteristieke bebouwing en panden en de karakteristieke inrichting van de waardevolle openbare ruimten.
Dit bestemmingsplan biedt de bescherming van de historisch-ruimtelijke karakteristiek, die vanwege de aanwijziging van Oudeschans d.d. 28 maart 1991 tot beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet vereist is (zie het aanwijzingsbesluit in bijlage 1 bij de toelichting bij dit bestemmingsplan).

Ook zullen de archeologische waarden binnen het Archeologisch Waardevol Gebied zoveel mogelijk in stand worden gehouden c.q. veilig worden gesteld. Dit is met name van belang, daar waar het de invullocaties betreft. Vóór de daadwerkelijke invulling van deze locaties zal derhalve de provinciaal archeoloog c.q. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek worden geraadpleegd.

2. 2. Bebouwde ruimte

- * Behalve met dit plan zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd door middel van het welstandstoezicht. Waar aan de bebouwing en aan het bebouwingsbeeld extra eisen moeten worden gesteld aan de situering, vormgeving, materiaalgebruik en kleurstelling zal, voorzover met deze eisen bij de toetsing aan dit plan geen rekening kan worden gehouden, de naleving van deze eisen worden nagestreefd bij de beoordeling of een gebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarbij zal tevens gelet worden op de bijdrage die een pand levert aan het totale bebouwingsbeeld (*figuur 14 in de toelichting*).
Ten behoeve hiervan zal een specifiek op het beschermde dorpsgezicht afgestemd welstandstoezicht plaatsvinden dat met name betrekking heeft op de volgende ruimtelijke aspecten:

- de hoogte (overwegend laag) in relatie tot die van aangrenzende panden;
 - de stijl van de woonhuizen (eenvoud en individualiteit in vormgeving);
 - de kapvormen (*figuur 12 in de toelichting*) in relatie tot het totale bebouwingsbeeld;
 - de gevelindeling (veelal een driedelige verticale geleding);
 - de nokrichting van de panden (*figuur 12 in de toelichting*).
- * Gebouwen die als beschermd monument zijn aangewezen op grond van de *Monumentenwet*, zullen primair op basis van deze wet worden beschermd.

2. 3. Nieuwe woningbouw

- * De nieuwe woningbouw die tot stand kan komen op enkele invullocaties, zal worden afgestemd op het Woonplan Bellingwedde (ontwerp-2002, *Ruimte voor Kwaliteit*).

De invullocaties dienen gefaseerd te worden gerealiseerd, zoals aangegeven in het ontwerp-Woonplan.

2. 4. Openbare ruimte

- * De structuurbepalende functies van de verdedigingswerken, het groen (openbaar groen en privé-ruimten), het water (Oude Westerwoldse Aa) en de dijken dienen in stand gehouden en waar nodig hersteld te worden.
- * De opgaande boombeplanting dient gehandhaafd te blijven en waar nodig versterkt, evenals de aanwezige kolken (voormalige dijkdoorbraken).
- * Het gebruik van structuurbepalende materialen en kleuren zal bij de inrichting van de openbare ruimte worden nagestreefd.
- * Ruimten c.q. landschapselementen die als beschermd monument zijn aangewezen op grond van de *Monumentenwet*, zullen primair op basis van deze wet worden beschermd.

2. 5. Parkeerterreinen

Ten aanzien van de aanleg van de parkeerterreinen in het plangebied geldt dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en dat een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Daarnaast dient een verkeers- en sociaal veilige situatie te worden gecreëerd.

Met betrekking tot het parkeerterrein in het noorden van het plangebied, nabij de Koudehoek, is uitgangspunt dat gekozen wordt voor een semi-verharde afdekking, omgeven door streekeigen beplanting.

Ten aanzien van het parkeerterrein naast de boerderij aan de Poortweg 1 geldt dat dit zoveel mogelijk binnen het karakter van de landschapstuin moet passen en dat de zichtlijnen op en de vrije ligging van de bestaande bebouwing aan de Poortweg in acht moeten worden genomen.

2. 6. Kapschuur Poortweg 1

Het streven is erop gericht het open karakter van de kapschuur achter het hoofdgebouw aan de Poortweg 1 zoveel mogelijk in stand te houden. Dat wil zeggen dat er bij eventuele verbouw zoveel mogelijk "open" materialen zullen worden gebruikt.

2. 7. Soortenbescherming

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermende soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing krachtens de Flora- en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing is de Habitatrichtlijn toetsingskader.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

3. 1. Specifieke criteria

3. 1. 1. Woonfunctie

- * Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht zijn in de eerste plaats de gevolgen die deze hebben voor het straatbeeld. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre de verandering past binnen het streven naar herstel van de ruimtelijke waarden. Incidentele opvulling van het bestaande bebouwingspatroon is mogelijk mits deze bijdraagt aan de kwalitatieve versterking van de historisch-ruimtelijke structuur van het dorp.

Hoofdgebouwen

- * Bij verbouw en uitbreiding van hoofdgebouwen zal in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend zijn. De bebouwing dient aan te sluiten op de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van het dorp.
Daarnaast wordt gelet op de aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.
- * In zijn algemeenheid geldt dat bij een vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw de woontechnische noodzaak aantoonbaar moet zijn. Tevens kan de vrijstelling worden toegepast ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het hoofdgebouw. Zij kan worden verleend onder de voorwaarde dat een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd. Binnen het nieuwbouwgebied rond de 2e Kwartierstraat (Woondoeleinden III) kan de betreffende vrijstelling uitsluitend worden verleend indien sprake is van een gelede bouwmassa in de vorm van twee duidelijk te onderscheiden bouwmassa's.
Dit geldt op deze locatie tevens voor de vrijstelling voor verhoging van de goothoogte en voor het afwijken van de nokrichting. Hierbij mag steeds slechts één van de massa's afwijken.
- * De vrijstelling voor de overschrijding van bouwgrenzen ten behoeve van overstekende bouwonderdelen zal moeten worden beoordeeld op de gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld.
Met name voor uithangborden (bijvoorbeeld reclame-uitingen) zal daarbij gelet worden op de omvang en de uitstraling daarvan.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

- * Bij de bouw van aan- en uitbouwen (extra slaapkamer, bijkeuken, serre, e.d.) en bijgebouwen (opzichzelfstaande garage of berging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de volgende eisen worden voldaan:
 - in het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds;
 - de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mogen niet het straatbeeld domineren en hoofdgebouwen mogen niet aan het straatbeeld worden onttrokken.

Bij de vrijstelling voor de vergroting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gelet op de volgende aspecten:

- een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd;

- er moet sprake zijn van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n) of een agrarische neven- of hobby-activiteit), dan wel moet er sprake zijn van de situatie dat de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- vrijstelling ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een anderszins toegestane bedrijfsfunctie kan alleen worden toegepast als het om een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding gaat.

3. 1. 2 Karakteristieke waarden

- * Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing het karakteristieke bebouwingspatroon van de omliggende bebouwing met bijbehorende karakteristieke tuinen zoveel mogelijk intact blijft.
In gevallen waar een karakteristieke (voor-)tuin aanwezig is, zal er bij bouwactiviteiten bovendien op worden gelet dat de samenhang tussen de bebouwing en de tuin niet wordt verstoord.
- * De vrijstelling voor het toestaan van een (gedeeltelijk) plat dak zal slechts worden toegestaan in situaties waar het karakteristieke bebouwingspatroon (zichtbaar vanaf de openbare ruimte) niet wordt verstoord, zoals aan- of uitbouwen aan de achterzijde van een hoofdgebouw.
- * De karakteristieke profielindeling van de aanwezige straten dient in principe behouden te blijven. Indien verkeerskundige maatregelen dienen te worden genomen, waardoor er een bepaalde verandering in de profielindeling op kan treden, dient dit geen onevenredige afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarden van de openbare ruimte.
- * De karakteristieke openheid van de voormalige grachten- en havenzone zal zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

3. 1. 3 Voorzieningen en bedrijven

- * De ruimtelijke herkenbaarheid van gebouwen met een maatschappelijke functie moet gewaarborgd blijven. Deze wordt gevormd door de individuele bouwvorm en door de situering van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte.

- * Nieuwvestiging van winkels en (dienstverlenende) bedrijven dient beperkt te blijven tot winkels en (dienstverlenende) bedrijven, die naar de aard en omvang geen grote gebruikersgroep bedienen.

De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal tevens worden beoordeeld op hinderaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.

- * Functieveranderingen behoren binnen de maatschappelijke voorzieningen en bedrijven tot de mogelijkheden. De veranderingen die in het plan worden geboden, zullen worden beoordeeld op hun gevolgen voor de woonfunctie. De toelaatbaarheid van een nieuwe functie zal tevens worden beoordeeld op hinderaspecten, verkeers- en parkeeroverlast en publieksaantrekkende werking.

3. 1. 4. Vrijkomende agrarische bedrijven

- * Bij het vrijkomen van agrarische bedrijfsgebouwen kunnen functieveranderingen worden toegestaan.

De aard van de toe te laten functieveranderingen zal via de volgende stappen worden benaderd:

- eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van de gebiedseigen functies mogelijk is, bijvoorbeeld als agrarisch nevenbedrijf, een agrarisch dienstverlenend bedrijf dan wel een functie in het kader van het beheer van de natuur- en/of landschapsfunctie.

De nieuwe functie dient in de oorspronkelijke bebouwing plaats te vinden;

- vervolgens komt de woonfunctie in aanmerking. De woonfunctie dient te worden gevestigd in het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- in de laatste stap wordt bekeken of er een niet-agrarische bedrijfsfunctie aanvaardbaar is. Het dient hierbij in principe te gaan om vestiging van kleinschalige bedrijvigheid die niet direct passend is op een bedrijventerrein.

- * De vestiging van een nieuwe functie in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal verder worden getoetst op de volgende aspecten:

- handhaving van het (karakteristieke) boerderijpand of andere bouwvorm als landschappelijke verschijningsvorm is uitgangspunt;
- het dient te gaan om bedrijven die geen sterke verkeersaantrekkende werking hebben, dan wel veel zwaar verkeer genereren;
- de functieverandering mag geen beperkingen veroorzaken voor de bedrijfsvoering van de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- bedrijvigheid die inbreuk maakt op landschaps- of natuurwaarden zal niet dan wel slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
- er mag geen negatieve invloed ontstaan op het milieu, in het bijzonder de kwaliteit van bodem en grond- en oppervlaktewater.

3. 1. 5. Productiegebonden detailhandel

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten of aan andere (kleinschalige) bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid en verwerkt, wordt uitsluitend verleend, indien deze functie inherent is aan de bestemming. Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

Bij vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal voor zover nodig worden getoetst op de invloed van het winkelapparaat in de kern. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

3. 1. 6. Gebied rond beschermd dorpsgezicht

- * Het gebied rond het beschermd dorpsgezicht in Oudeschans dient zoveel mogelijk open te blijven vanwege de kenmerkende grootschalige openheid van het landschap. Dit mede in verband met de herkenbaarheid van de ligging van de voormalige vesting in een gebied met een historisch-strategische betekenis. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die bouwactiviteiten mogelijk maken, alsmede vergunningsplichtige werken en werkzaamheden die de aanleg van opgaande beplanting beogen, kunnen in dit gebied uitsluitend worden toegepast respectievelijk verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de openheid van dit gebied.

3. 1. 7. Archeologisch waardevol gebied

Binnen het archeologisch waardevol gebied zal een aanlegvergunning voor het verrichten van groundbewerkingen uitsluitend worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden (het gebied van de schans). Bij de beoordeling hiervan zal de provinciaal archeoloog c.q. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) om advies worden gevraagd.

3. 1. 8. Cultuurgrond met landschaps- en natuurwaarden

- * Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

3. 1. 9. Natuurgebied

- * Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie.

3. 1. 10. Verdedigingswerken en dijken

- * Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

3. 1. 11. Bebossing

- * Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de bosfunctie.

3. 2. Algemene criteria

- * Geen onevenredige afbreuk instructies:
aan de in lid 2 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- * Rangorde:
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiede doeleinden. Onder- en bovengeschiede doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.
- * Straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-bren-gen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
 - een goede verhouding tussen bouwmasa en open ruimte;
 - een goede hoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
 - een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebou-wing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- * Woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garan-deren van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwe-zigheid van voldoende privacy.

- * Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.
- * Sociale veiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- * Milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo min mogelijk wordt beperkt.
Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo min mogelijk in hun functioneren worden beperkt.
- * Gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- * Landschappelijke waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het gebied.
- * Cultuurhistorische waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden van de cultuurhistorische waarden van het gebied.
- * Archeologische waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden van de archeologische waarden van het gebied.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Woondoeleinden I

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - a. een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. logiesverstrekking, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "logiesverstrekking toegestaan";
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 3. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
4. straten en paden;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen", in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aantal dat op de kaart is aangeduid;
 - d. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) over een breedte van ten minste 80% in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - e. de maatvoering van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

bouw- klasse	goothoogte	dakhelling	
	maximaal	min.	max.
A	3,50 m	40°	60°
B	5,50 m	40°	60°

- f. indien en voorzover op de kaart in het bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de nokrichting overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. bijgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten minste 30° bedragen;
 - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - b. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de woonfunctie;
 - c. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
 - d. de oppervlakte buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd;
 - 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 60 m²;
 - 4. het bepaalde in lid B sub 2 onder d en toestaan dat de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt verlaagd.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel.

Artikel 5: Woondoeleinden II

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. woonhuizen, met daaraan ondergeschikt:
 - a. winkels;
 - b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - c. restaurants;
 - d. ateliers;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 4. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
5. straten en paden;
 6. groenvoorzieningen;
 7. water;
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. indien en voorzover een gevelbouwgrems is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrems worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. indien en voorzover op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de nokrichting overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het betreffende hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten minste 30° bedragen;
 - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de woonfunctie;
 - b. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
 - c. de oppervlakte buiten het bouwvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd;
 3. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 60 m²;

4. het bepaalde in lid B sub 2 onder d en toestaan dat de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt verlaagd.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een andere functie dan het wonen, zoals genoemd in lid A sub 2, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en de, voor zover aanwezige, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Artikel 6: Woondoeleinden III

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 3. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
4. straten en paden;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. indien en voorzover op de kaart in het bouwvlak een maximum aantal te bouwen hoofdgebouwen is aangegeven, zal het aantal te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
 - d. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) over een breedte van ten minste 80% in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 90 m² bedragen;
 - f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 35° bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 55° bedragen;
 - i. indien en voorzover op de kaart in het bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de nokrichting overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 30 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten minste 35° bedragen;
 - e. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 55° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 120 m², mits:
 - * de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden, indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 4,00 m;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder i en toestaan dat gedeeltelijk wordt afgeweken van de op de kaart in het bouwvlak opgenomen nokrichting.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel.

Artikel 7: Gemengde doeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. winkels;
 - b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - c. sociaal-culturele doeleinden;
 - d. ateliers;
 - e. restaurants, cafetaria's en café's;
 - f. (erfgoed)logies;
 - g. bedrijfswoningen;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding I;
 2. gebouwen ten behoeve van:
 - a. (erfgoed)logies;
 - b. sociaal-culturele doeleinden;en, voor zover ondergeschikt aan (erfgoed)logies, gebouwen ten behoeve van:
 - c. ateliers;
 - d. detailhandel;
 - e. een restaurant, cafetaria en café;
 - f. een bedrijfswoning;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding II;
 3. bijgebouwen;
 4. parkeervoorzieningen, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeren toegestaan";
 5. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
6. straten en paden;
 7. groenvoorzieningen;
 8. water;
- met de daarbijbehorende:
9. landschapstuin, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschapstuin";
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen worden gebouwd;

- b. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. per hoofdgebouw zal (zullen) één (of meer) gevel(s) over een breedte van ten minste 80% in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II", in welk geval de goothoogte ten hoogste 6,50 zal bedragen;
 - e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. per bouwperceel zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - h. indien op de kaart in een bouwvlak een nokrichting is aangegeven, zal de nokrichting overeenkomen met de richting van de pijlen welke op de kaart in het bouwvlak zijn aangegeven.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouwengebied";
 - b. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
 - c. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II";
 - d. de dakhelling van een bijgebouw zal ten hoogste 40° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd tot ten hoogste 30°.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van (semi-)verhardingen over een oppervlakte groter dan 20 m²;
 - b. het vellen en/of rooien van bomen;
 - c. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
 - d. het afgraven en/of ophogen van gronden.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Strijdig gebruik

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van (erfgoed)logies, detailhandel, een restaurant, cafetaria, café en/of een bedrijfswoning.

Artikel 8: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. maatschappelijke doeleinden, al dan niet in combinatie met een horeca- c.q. detailhandelsfunctie, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
 - b. dienstwoningen;
 2. tuinen en erven;
- en in beperkte mate voor:
3. straten en paden;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) per gebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - d. per bouwvlak zal ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 40° bedragen;
 - g. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een zelfstandige detailhandels- en/of horecafunctie.

Artikel 9: Schuren

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor schuren aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. de opslag van goederen en stalling van voertuigen;
 - b. detailhandel, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 2. tuinen en erven;
- in beperkte mate voor:
3. straten en paden;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) één of meer gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 20° bedragen;
 - e. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gebouwen voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
 2. het gebruik van de gebouwen voor de uitoefening van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan".

Wijzigingsbevoegdheid

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de aanduiding "detailhandel toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - * de detailhandelsfunctie is beëindigd.

Artikel 10: Agrarische bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarische bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering;
 - b. bedrijfswoningen;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
 3. tuinen, erven en terreinen;
- en in beperkte mate voor:
4. dijklichamen en wallen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch bedrijf bedragen;
 - d. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven, zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) over een breedte van ten minste 80% in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - f. de goothoogte van de overige gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - g. de dakhelling van de gebouwen zal ten minste 30° bedragen;
 - h. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bebouwingsvlak zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvlak zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - * de totale oppervlakte van de gebouwen niet groter is dan de oppervlakte van het bouwvlak.

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
 3. het storten van afval;
 4. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 5. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Vrijstelling op het gebruik

- F. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:
 - * met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3, lid 3.1.5.

Artikel 11: Cultuurgrond met landschaps- en natuurwaarden

- A. De op de kaart voor cultuurgrond met landschaps- en natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
 2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap;
 3. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
 4. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
 5. parkeervoorzieningen, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeren toegestaan";
- en in beperkte mate voor:
5. dijklichamen en wallen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. paden;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 3. het opslaan van mest;
 4. het gebruik van de gronden als parkeerplaats, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeren toegestaan".

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het aanbrengen van (semi-)verhardingen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "parkeren toegestaan";
 - c. het planten van bomen of struiken en overige werkzaamheden die het open karakter aantasten;
 - d. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
 - e. het aanleggen van paden.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 12: Natuurgebied

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 2. het behoud van de cultuurlandschappelijke waarden;
 3. water;
- en in beperkte mate voor:
4. cultuurgrond;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 3. het opslaan van mest.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het aanbrengen van (semi-)verhardingen over een oppervlakte groter dan 20 m²;
 - c. het planten van bomen of struiken en overige werkzaamheden die het open karakter aantasten;
 - d. het vellen en/of rooien van bomen;
 - e. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van waterlopen en watergangen.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 13: Bebossing

Artikel is vervallen bij raadsbesluit d.d. 17-04-2003.

Artikel 14: Waardevolle beplanting**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor waardevolle beplanting aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle beplanting;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden ten behoeve van recreatief medegebruik c.q. horecadoeleinden.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van de waardevolle beplanting;
 - b. het aanleggen van paden.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 15: Openbare nutsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformator-gebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening (niet zijnde gasdrukregel- en meetstations), wachthuisjes, telefooncellen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 2. gebouwen ten behoeve van de informatievoorziening, en naar daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 3. erven en terreinen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Artikel 16: Verdedigingswerken

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verdedigingswerken aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. dijklichamen en wallen;
 2. grachten;
 3. begraafplaats, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "begraafplaats", met de daarbij behorende gebouwen;
- waarbij de instandhouding van de karakteristieke waarden van het gebied wordt nagestreefd;
- en in beperkte mate voor:
4. straten en paden;
 5. cultuurgrond;
 6. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in de gronden mogen, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "begraafplaats", geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van gebouwen op de begraafplaats gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 10 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van (semi-)verhardingen over een oppervlakte groter dan 20 m²;
 - b. het wijzigen van het profiel van de dijklichamen en wallen;
 - c. het dempen van grachten;
 - d. het vellen en/of rooien van bomen.
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 17: Dijk

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor dijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. dijklichamen en wallen;
- en in beperkte mate voor:
2. wegen, straten en paden;
 3. cultuurgrond;
 4. groenvoorzieningen;
 5. waterlopen en watergangen;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het wijzigen van het profiel van de dijklichamen en wallen;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - c. het graven en dempen van waterlopen en watergangen.
 - d. het vellen en/of rooien van bomen.
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 18: Doeleinden van verkeer en verblijf

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor doeleinden van verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. straten;
 2. paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. bermen, beplanting en bebossing;
 5. water;
- waarbij de instandhouding van de karakteristieke waarden van de straten en paden wordt nagestreefd;
en in beperkte mate voor:
6. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het wijzigen van de verhardingssoort van de straten en/of paden;
 - b. het wijzigen van het profiel van de straten en/of paden.

-
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 19: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
 2. straten en paden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- en in beperkte mate voor:
3. groenvoorzieningen;
 4. cultuurgrond;
 5. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Artikel 20: Water

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor;
1. vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- en in beperkte mate voor:
2. dijklichamen en wallen;
 3. bermen en beplanting;
 4. cultuurgrond;
 5. natuurgebied;
 6. bebossing;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Aanlegvergunning

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het dempen van vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 21: Beschermd dorpsgezicht

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de Beschrijving in Hoofdlijnen aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden, naast het bepaalde in de basisbestemming, de volgende bepalingen:
- a. de hoofdgebouwen zullen voorzien zijn van een kap;
 - b. de daken zullen worden bedekt met gebakken rode of zwarte dakpannen;
 - c. de gevels zullen worden opgetrokken uit rode, roodbruine dan wel bruine gebakken stenen;
 - d. de omlijstingen van de gevels, de daklijsten, de dakgoten, de kozijnen, de dakkapellen, de ramen en de deuren dienen uitgevoerd te zijn in groen en/of wit geverfd en/of gebeitst hout, indien het betreft de naar de weg gekeerde gevels.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt, naast het bepaalde in de basisbestemming, de volgende bepaling:
- a. de dakbedekking zal uitsluitend bestaan uit gebakken pan-
 - nen;
 - b. de gevels zullen worden opgetrokken uit baksteen en/of hout.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen en de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstellingen en het materiaalgebruik van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, de cultuurhistorische en de ruimtelijke waarden, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk worden voorzien van een plat dak;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder b, c en/of d en sub 2 en toestaan dat wordt afgeweken van het hierin genoemde materiaalgebruik.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het verven of pleisteren van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels van de hoofdgebouwen;
 - b. het aanbrengen van verharding c.q. het wijzigen van de verhardingssoort.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 22: Archeologisch waardevol gebied**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming, (basisbestemming) tevens bestemd voor:
- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

Aanlegvergunningen

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het bepaalde in lid B sub 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 23: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 24: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken, en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 25: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van 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 ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
6. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
7. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. uithangborden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - d. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 26: Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Woondoeleinden II" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", mits;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn;
2. de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I" of "Woondoeleinden II", mits;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 4 of 5 van toepassing zijn, met dien verstande dat de bebouwingsbepalingen zoals opgenomen in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" van toepassing blijven;
3. de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Gemengde doeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 7 van toepassing zijn;
 - b. de gronden op de kaart worden voorzien van de klasse-aanduiding "I";
4. de bestemming "Agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", mits;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 4 van toepassing zijn, met dien verstande dat de bebouwingsbepalingen zoals opgenomen in de bestemming "Agrarische bedrijven" van toepassing blijven;
5. de bestemming "Agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", mits;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen zoals genoemd in bijlage 2 bij deze voorschriften van toepassing zijn;
6. de bestemming "Agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits;
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen zoals genoemd in bijlage 3 bij deze voorschriften van toepassing zijn.

Artikel 27: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van:
artikel 9 lid E
en
artikel 26
is de in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht*
geregelde procedure van toepassing.

Artikel 28: Gebruiksbeplating

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

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 29: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

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

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A 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 dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 28 lid A,
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en het bepaalde in
artikel 7 lid E,
artikel 11 lid E,
artikel 12 lid E,
artikel 14 lid E,
artikel 16 lid D,
artikel 17 lid D,
artikel 18 lid D,
artikel 20 lid D
artikel 21 lid E
en
artikel 22 lid B,
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Oudeschans van de gemeente Bellingwedde,**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 april 2003.

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw				3			
0141.1	Hoveniersbedrijven		1					
0142	Kl-stations				3			
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven				3			
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	Zeevisserijbedrijven				3			
0501.2	Binnenvisserijbedrijven				3			
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:							
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven				3			
	2. visteeltbedrijven				3			
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING							
111	Aardolie- en aardgaswinning:							
	1. aardoliewinputten					4		
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m³/d						5	
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m³/d						5	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen				3		5	
	2. vetsmelterijen							
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval					4		
	4. vleeswaren- en vleesconserverfabrieken				3			
	5. loonslachterijen				3			
152	Visverwerkingsbedrijven:						5	
	1. drogen						4	
	2. conserveren						4	
	3. roken						4	
	4. verwerken anderszins						4	
1531	Aardappelproducten fabrieken						4	
1532, 1533	Groente- en fruitconserverfabrieken:							
	1. jam				3			
	2. groente algemeen				3			
	3. met koolsoorten					4		
	4. met drogerijen					4		
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)					4		
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						4	
	1. p.c. < 250.000 t/j						4	
	2. p.c. >= 250.000 t/j						4	
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						4	
	1. p.c. < 250.000 t/j						4	
	2. p.c. >= 250.000 t/j						4	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1543	Margarinefabrieken: 1. p.c. < 250.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 250.000 t/j					4		
1551	Zuivelproductenfabrieken: 1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u						5	
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u						5	
	3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j				3			
	4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j					4		
	5. overige zuivelproducten fabrieken					4		
1552	Consumptie-ijsfabrieken				3			
1561	Meelfabrieken: 1. p.c. < 500 t/u					4		
	2. p.c. >= 500 t/u					4		
	Grutterswarenfabrieken					4		
1562	Zetmeelfabrieken: 1. p.c. < 10 t/u					4		
	2. p.c. >= 10 t/u					4		
1571	Veevoederfabrieken: 1. destructiebedrijven						5	
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek						5	
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water					4		
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water						5	
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u					4		
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u					4		
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren					4		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: 1. v.c. < 2500 kg meel/week			2				
	2. Brood- en beschuitfabrieken				3			
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken				3			
1583	Suikerfabrieken: 1. v.c. < 2.500 t/j						5	
	2. v.c. >= 2.500 t/j						5	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: 1. Cacao- en chocoladefabrieken						5	
	2. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden				3			
	3. Suikerwerkfabrieken met suiker branden					4		
1585	Deegwarenfabrieken				3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen: 1. koffiebranderijen						5	
	2. theepakkerijen				3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden					4		
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen					4		
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken: 1. zonder poederdrogen				3			
	2. met poederdrogen					4		
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen					4		
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 1. p.c. < 5.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 5.000 t/j					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken			2				
1596	Bierbrouwerijen					4		
1597	Mouterijen					4		
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken				3			
16	VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabaksverwerkende industrie					4		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels				3			
172	Weven van textiel:							
	1. aantal weefgetouwen < 50				3			
	2. aantal weefgetouwen >= 50					4		
173	Textielveredelingsbedrijven				3			
174, 175	Vervaardiging van textielwaren				3			
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken					4		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen				3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer				3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)		2					
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont				3			
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191	Lederfabrieken					4		
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)				3			
193	Schoenenfabrieken				3			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen				3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
	1. met creosootolie					4		
	2. met zoutoplossingen				3			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken				3			
203, 204	Timmerwerfabrieken				3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2					
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp					4		
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
	1. p.c. < 3 t/u				3			
	2. p.c. 3 - 15 t/u					4		
	3. p.c. >= 15 t/u					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
212	Papier- en kartonwarenfabrieken				3			
2121.2	Golfkartonfabrieken:				3			
	1. p.c. < 3 t/u					4		
	2. p.c. >= 3 t/u							
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)		1					
2221	Drukkerijen van dagbladen				3			
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)				3			
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen			2				
2223	Grafische afwerking		1					
	Binderijen			2				
2224	Grafische reproductie en zetten			2				
2225	Overige grafische activiteiten			2				
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		1					
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK.IND.							
231	Cokesfabrieken						5	
2320.1	Aardolieraffinaderijen							6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3			
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie					4		
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.					4		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	Vervaardiging van industriële gassen:							
	1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht						5	
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief						5	
	3. overige gassenfabrieken, explosief						5	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
	1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"					4		
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"						5	
	Methanolfabrieken:							
	1. p.c. < 100.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 100.000 t/j					4		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):							
	1. p.c. < 50.000 t/j					4		
	2. p.c. >= 50.000 t/j						5	
2415	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
	1. fabricage						5	
	2. formulering en afvullen						5	
243	Verf, lak en vernisfabrieken					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen 2. verbandmiddelenfabrieken			2	3			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken						5	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen 2. met dierlijke grondstoffen				3		5	
2464	Fotochemische productenfabrieken				3			
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.					4		
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken					4		
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken					4		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m² 2. vloeropp. > 100 m²				3	4		
2513	Rubber-artikelenfabrieken				3			
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1. zonder fenolharsen 2. met fenolharsen					4	4	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	Glasfabrieken: 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j				3	4	5	
2615	Glasbewerkingsbedrijven				3			
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW				3	3		
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken					4		
	Dakpannenfabrieken					4		
2651	Cementfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j						5	5
2652	Kalkfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
2653	Gipsfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
2661.1	Betonwarenfabrieken: 1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers 2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d 3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d					4		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j 2. p.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u				3	4		
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: 1. p.c. < 100 t/d 2. p.c. >= 100 t/d				3	4		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven: 1. zonder breken, zeven en drogen 2. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j 3. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken				3			
2682	Bitumineuze materialenfabrieken: 1. p.c. < 100 t/u 2. p.c. >= 100 t/u					4	5	
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): 1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j 2. overige isolatiematerialen					4	4	
	Minerale productenfabrieken n.e.g. Asfaltcentrales				3	4		
27	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j						5	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. >= 2.000 m²						5	5
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. >= 2.000 m²					4	5	
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m² 2. p.o. >= 2.000 m²						5	5
2751, 2752	IJzer- en staalgietenijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietenijen/ -smelterijen: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ² 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²				3	4		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²					4	5	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels					4		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.					4		
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opspuiten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emaileren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharden 12. lakspuiten en moffelen			3				
2852	Overige metaalbewerkende industrie				3			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.					4	5	
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	Machine- en apparatenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW				3	4		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	Kantoormachines- en computerfabrieken				3			
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken					4		
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4		
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4		
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
315	Lampenfabrieken					4		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
3162	Koolelektrodenfabrieken							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden				3			
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken		2					
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven 1. p.o. < 10.000 m ² 2. p.o. >= 10.000 m ²					4 4		
3420.1	Carrosseriefabrieken					4		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken					4		
343	Auto-onderdelenfabrieken				3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: 1. houten schepen 2. kunststof schepen 3. metalen schepen < 25 m 4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW			3 3		4	5	
3511	Scheepssloperijen						5	
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: 1. algemeen 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW			3		4		
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: 1. zonder proefdraaien motoren 2. met proefdraaien motoren					4	5	
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken			3				
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.			3				
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	Meubelfabrieken				3			
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.		2					
363	Muziekinstrumentenfabrieken		2					
364	Sportartikelenfabrieken				3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken				3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	Metaal- en autoschredders						5	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:							
	1. v.c. < 100.000 t/j					4		
	2. v.c. >= 100.000 t/j						5	
	Rubberregeneratiebedrijven					4		
	Afvalscheidingsinstallaties					4		
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)							
	1. kolengestookt						5	
	2. oliegestookt						5	
	3. gasgestookt						5	
	4. warmtekrachtinstallaties (gas)						5	
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
	1. < 10 MVA		2					
	2. 10 - 100 MVA				3			
	3. 100 - 200 MVA				3			
	4. 200 - 1000 MVA					4		
	5. >= 1000 MVA						5	
	Gasdistributiebedrijven:							
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW					4		
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW						5	
	3. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C		2					
	4. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D				3			
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
	1. stadsverwarming				3			
	2. blokverwarming		2					
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
	1. met chloorgas						5	
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling				3			
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
	1. < 1 MW		2					
	2. 1 - 15 MW				3			
	3. >= 15 MW					4		
45	BOUWNIJVERHEID							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				3			
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
5020.4	Autoplaatwerkerijen Autobeklederijen Autospuitinrichtingen		1		3			
5020.5	Autowasserijen			2	3			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires			2				
505	Benzineservicestations: 1. met LPG 2. zonder LPG				3			
				2				
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		1					
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders			2				
5122	Groothandel in bloemen en planten			2				
5123	Groothandel in levende dieren				3			
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder				3			
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen			2				
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en vetten			2				
5134	Groothandel in dranken			2				
5135	Groothandel in tabaksproducten			2				
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk			2				
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen			2				
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen			2				
514	Groothandel in overige consumentenartikelen			2				
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen: 1. klein, lokaal verzorgingsgebied 2. kolenterminal, opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$				3		5	
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen, o.c. $< 100.000 \text{ m}^3$ 2. vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$ 3. tot vloeistof verdichte gassen					4	5	
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)				3			
5152.1	Groothandel in metaalartsen: 1. opslag opp. $< 2.000 \text{ m}^2$ 2. opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$					4	5	
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten				3			
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen				3			
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur				3			
5155.1	Groothandel in chemische producten				3			
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen			2				
5157	Autosloperijen				3			
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot				3			
5162	Groothandel in machines en apparaten			2				
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)			2				
60	VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen			2				
6023	Touringcarbedrijven				3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)				3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen				3			
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		1					
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² 6. olie, LPG, e.d. 7. tankercleaning						5	
						4		
							5	
							5	
							5	
							5	
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: 1. containers 2. stukgoederen 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m² 4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² 5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u 6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u 7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m² 8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² 9. olie, LPG, e.d. 10. tankercleaning					4		
						4		
					3			
						4		
							5	
						4		
							5	
						4	5	
						4	5	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen				3			
6321	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer over land n.e.g. met uitzondering van parkeergarages			2				
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)		1					
64	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten			2				
642	Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations		1		2			
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven			2				
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)				3			
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen				3			
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.			2				
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	1	2	3	4	5	6
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen				3			
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales			2				
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten					4		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		1					
90	MILIEUDIENSTVERLENING							
9000.1	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks: 1. < 100.000 i.e. 2. 100.000 - 300.000 i.e. 3. >= 300.000 i.e.						4 4 5	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. Gemeentewerven (afval-inzameldepots)				3 3			
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven: 1. mestverwerking/korrelfabrieken 2. kabelbranderijen 3. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) 4. oplosmiddeltherugwinning 5. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW 6. verwerking fotochemisch en galvano-afval Vuilstortplaatsen Vuiloverslagstations Composteerbedrijven: 1. open 2. gesloten						5 5 4 4 4 5	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen Tapijtreinigingsbedrijven				3 3			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen			2				
9301.3	Wasverzendinrichtingen Wasserettes, wassalons			2				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		1 1					
9304	Badhuizen en sauna-baden			2				
9305	Dierenasiels en -pensions Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs				3			
			1					

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton

kl. klasse
u uur
d dag
w week
j jaar
< kleiner dan
> groter dan
= gelijk aan

BIJLAGE 2

**Van toepassing zijnde bepalingen
na wijziging naar de bestemming
"Bedrijfsdoeleinden"**

Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. bedrijfswoningen;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 3. tuinen, erven en terreinen;
- en in beperkte mate voor:
4. dijklichamen en wallen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
 - d. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - f. de goothoogte van de overige gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - g. de dakhelling van de gebouwen zal ten minste 30° bedragen;
 - h. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bebouwingsvlak zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvlak zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - * de totale oppervlakte van de gebouwen niet groter is dan de oppervlakte van het bouwvlak.

Aanlegvergunning

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van erfbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Strijdig gebruik

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
 - 3. het storten van afval;
 - 4. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid A sub 1 onder a juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met een bedrijf zoals genoemd in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - 2. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen.

BIJLAGE 3

**Van toepassing zijnde bepalingen
na wijziging naar de bestemming
"Agrarisch dienstverlenende
bedrijven"**

Agrarisch dienstverlenende bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. agrarisch dienstverlenende bedrijven al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. bedrijfswoningen;
 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 3. tuinen, erven en terreinen;
- en in beperkte mate voor:
4. dijklichamen en wallen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 bedoelde gebouwen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen;
 - d. indien en voorzover een gevelbouwgrens is aangegeven zal (zullen) per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - f. de goothoogte van de overige gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - g. de dakhelling van de gebouwen zal ten minste 30° bedragen;
 - h. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bebouwingsvlak zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsvlak zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.2.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - * de totale oppervlakte van de gebouwen niet groter is dan de oppervlakte van het bouwvlak.

Aanlegvergunning

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van erfbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Strijdig gebruik

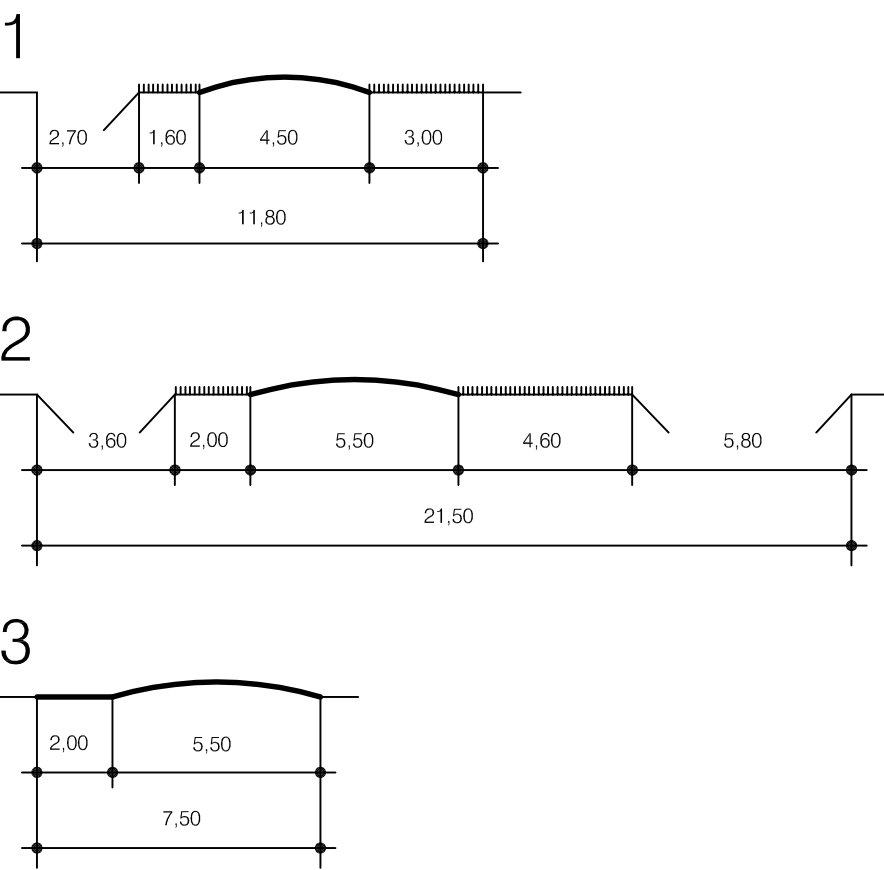
- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 28 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
 - 3. het storten van afval;
 - 4. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepaling

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 28 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

===

DWARSPROFIELEN (schaal 1:200)



BESTEMMINGEN

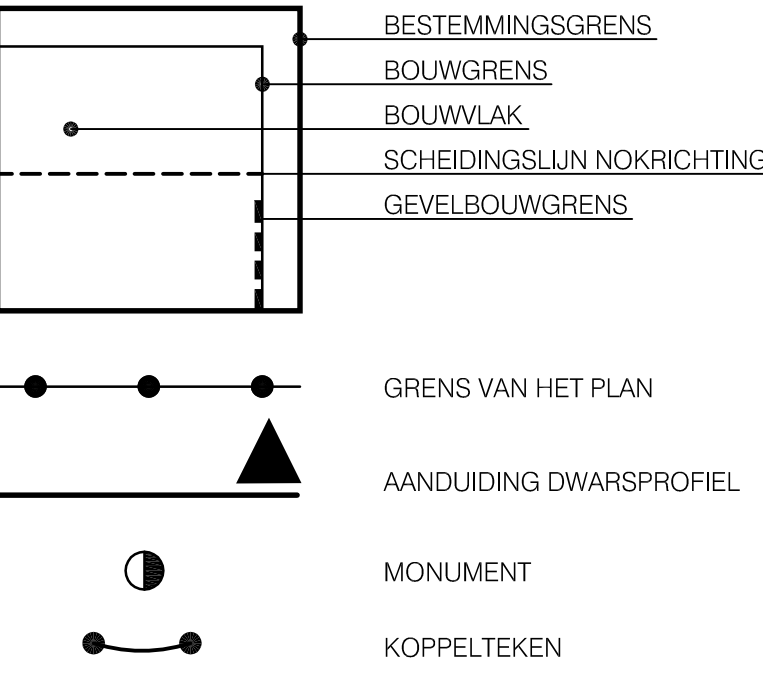
ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

	WOONDOELEINDEN I	4
	logiesverstreking toegestaan	
	bouwklaas	
	bijsbouwengebiet	
	noctichting	
	maximum aantal aanen te bouwen	
	maximum aantal te bouwen	
	WOONDOELEINDEN II	5
	bijsbouwengebiet	
	noctichting	
	WOONDOELEINDEN III	6
	bijsbouwengebiet	
	noctichting	
	maximum aantal te bouwen	
	GEMENGDE DOELEINDEN	7
	klasse-aanduiding	
	bijsbouwengebiet	
	landschapstun	
	parkeren toegestaan	
	noctichting	
	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	8
	SCHUREN	9
	detailhandel toegestaan	
	AGRARISCHE BEDRIJVEN	10
	NATUURGEBIED	11
	CULTUURGROND MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN	12
	parkeren toegestaan	
	(VERVALLEN BIJ RAADSBSLUIT 17-04-03)	13
	WAARDEVOLLE BEPLANTING	14
	OPENBARE NUTSDOELEINDEN	15
	VERDEDIGINGSWERKEN	16
	begraafplaats	
	DIJK	17
	DOELEINDEN VAN VERKEER EN VERBLIJF	18
	VERKEERSDOELEINDEN	19
	WATER	20

AANVULLENDE BESTEMMING

	BESCHERMD DORPSGEZICHT	21
	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	22

VERKLARING



Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 april 2003

GEMEENTE BELLINGWEDDE
BESTEMMINGSPLAN OUDESCHANS

schaal 1:1000
code 00-04-09
06-05-03

get. AR
formaat 840 x 1140 mm

buro wijn bv

stania state
ringsweg 98
postbus 91
9062 ZJ oerkerk
tel. 058-2562525
fax 058-2564040
e-mail info@burowijn.nl
internet http://www.burowijn.nl

