
Voorschriften

februari 2008

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	6

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Woondoeleinden	7
Artikel 4.	Woondoeleinden open bebouwing	11
Artikel 5.	Woondoeleinden meergezinshuizen	15
Artikel 6.	Woondoeleinden woonwagencentrum	17
Artikel 7.	Autoboxen	18
Artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 9.	Opslagdoeleinden	21
Artikel 10.	Sportdoeleinden	23
Artikel 11.	Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 12.	Centrumdoeleinden	26
Artikel 13.	Detailhandel	27
Artikel 14.	Kantoren	28
Artikel 15.	Horecadoeleinden	29
Artikel 16.	Agrarische doeleinden	30
Artikel 17.	Verkeersdoeleinden	31
Artikel 18.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	32
Artikel 19.	Nutsdoeleinden	33
Artikel 20.	Bos	34
Artikel 21.	Groenvoorzieningen	35
Artikel 22.	Water	37
Artikel 23.	Zone aardgastransportleiding	38

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 24.	Wijzigingsbevoegdheden	39
Artikel 25.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	44
Artikel 26.	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 27.	Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet	46
Artikel 28.	Gebruiksbeepaling	47
Artikel 29.	Overgangsbepalingen	48
Artikel 30.	Strafbepaling	49
Artikel 31.	Titel	50

Bijlagen

1. Procedurebepaling vrijstelling
2. Procedurebepaling wijziging
3. Nevenactiviteiten bij woondoeleinden
4. Lijst van bedrijven

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:**
het bestemmingsplan "**Assen Oost**" van de gemeente Assen;
2. **de kaart:**
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. AS0016AA, bestaande uit 2 kaartbladen (schaal 1:2.000) en een renvooi);
3. **aanbouw:**
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
4. **aan huis gebonden bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past, de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden en activiteit door bewoner wordt uitgeoefend;
5. **aan huis gebonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
6. **ander-bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. **ander-werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
9. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
10. **bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;

-
11. **bestaand:**
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 12. **bestemmingsgrens:**
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
 13. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met een zelfde bestemming;
 14. **bijgebouw:**
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
 15. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 16. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 17. **bouwperceel:**
een aaneengesloten oppervlakte van gronden waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een of meer bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
 18. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
 19. **bouwvlak:**
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
 20. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 21. **cultuurhistorische waarden:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

-
22. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. **dienst-/bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huishouding van een persoon (en zijn/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
24. **discotheek:**
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
25. **escortbedrijf:**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
26. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27. **gemeentelijk monument:**
onroerende monumenten, die overeenkomstig de Monumentenverordening Assen op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst.
28. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
29. **horeca(-bedrijf/-voorziening):**
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurant bedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, evenwel met uitzondering van discotheken;
30. **kunstwerk:**
civieltechnisch bouwwerk waarvoor andere materialen dan aarde en zand gebruikt zijn, zoals sluizen en viaducten;

-
31. **monument:**
- een zaak die van algemeen belang is wegens haar schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarden;
- terreinen, die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hiervoor bedoeld;
32. **onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
33. **peil:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afwerkte maaiveld;
34. **scheidingsgrens:**
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
35. **seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massage-salon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
36. **uitbouw:**
de vergroting van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
37. **vloeroppervlakte:**
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw;
38. **voorgevel:**
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
39. **winkel:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;

-
40. **woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
41. **woongebouw:**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
42. **woonhuis:**
een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2. **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. **de goothoogte van bouwwerken:**
vanaf peil tot de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. **de inhoud van bouwwerken:**
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
4. **de (nok-)hoogte van bouwwerken:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de gebouwen en/of andere-bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals brandtrappen, schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. **de oppervlakte van bouwwerken:**
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

Artikel 3. Woondoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. woonhuizen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en rijenwoningen, alsmede voor bijzondere woonvormen en woon-eenheden;
2. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**nevenactiviteit toegestaan**" voor de uitoefening van de (bedrijfs-) activiteiten in de gebouwen zoals genoemd in de lijst "**nevenactiviteiten bij woondoeleinden**"¹;
met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van voornoemde bedrijvigheid ten hoogste 50% van de totale bebouwingsoppervlakte bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte;
3. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;

met daarbijbehorende:

4. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
5. andere-bouwwerken;
6. parkeervoorzieningen;
7. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **woonhuizen i.c. hoofdgebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw respectievelijk blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

gothoogte en hoogte

- c. de bestaande gothoogte en hoogte gehandhaafd worden, tenzij anders op de kaart is aangeduid;

¹ Deze lijst maakt als bijlage "nevenactiviteiten bij woondoeleinden" deel uit van deze voorschriften.

kapbepaling

- d. de bestaande dakhelling en nokrichting gehandhaafd worden;

2. **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:

situering

- a. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten minste 3 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- b. de afstand tot de grens van de bestemmingen "**verkeersdoel-einden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" ten minste 1 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

oppervlakte en bebouwingspercentage

- c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 65 m² bedraagt - dan wel indien sprake is van een grotere oppervlakte, de reeds bestaande oppervlakte - met dien verstande dat:
1. bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meege-rekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover ge-legen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofd-gebouw;
 2. het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- d. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a en b aan-uit- en bijgebouwen zijn toegestaan op de gronden aangeduid met "aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegestaan", met dien verstande dat deze op ten hoogste 50% van de per bouwperceel aangeduide gronden, dan wel de bestaande oppervlakte worden gebouwd en dat ten behoeve van een carport hier 18 m² aan mag worden toegevoegd in een open constructie;

gothoogte en dakhelling

- e. de gothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de gothoogte van een aan- en uitbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- f. de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van een aan- en uitbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- g. de dakhelling niet meer bedraagt dan de bestaande dakhelling van het hoofdgebouw;

-
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. 1 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. in overige gevallen 2,50 m.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

doeleinden

- a. **lid A** ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
 1. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee brengt;
 3. alvorens toepassing te geven aan de **onder a** genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**procedurebepaling vrijstelling**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

situering hoofdgebouw

- b. **lid B, onder 1 sub b** ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot een zijdelingse perceelgrens tot 1 m;

goothoogte hoofdgebouw

- c. **lid B, onder 1 sub c** ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten hoogste 6 m;
- d. **lid B, onder 1 sub c** ten behoeve van een verlaging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten minste 3 m;
- e. **lid B, onder 1 sub c**, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1 m hoger dan de bestaande goothoogte en hoogte;

kapbepaling hoofdgebouw

- f. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een verhoging dan wel een verlaging van de bestaande dakhelling;

-
- g. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;

situering aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- h. **lid B, onder 2 sub a** en toestaan dat de afstand wordt vermindert tot 1 m;
- i. **lid B, onder 2 sub b** en toestaan dat de afstand wordt vermindert tot 0 m;

oppervlakte en bebouwingspercentage aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- j. **lid B, onder 2 sub c** tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² per woonhuis, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- k. **lid B, onder 2 sub a en b** ten behoeve van de bouw van een carport, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt
 2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel, dan wel in het verlengde daarvan wordt gebouwd.
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 4. Woondoeleinden open bebouwing

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden open bebouwing**" zijn bestemd voor:

1. woonhuizen in de vorm van vrijstaande woningen;
met daarbijbehorende:
2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. parkeervoorzieningen;
5. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woondoeleinden open bebouwing**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **woonhuizen i.c. hoofdgebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 5 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

inhoud en bebouwingspercentage

- c. de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 400 m³ en ten hoogste 1500 m³ bedraagt met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 60 % bedraagt;

gothoogte en hoogte

- d. de gothoogte ten hoogste 6 meter zal bedragen, dan wel indien sprake is van een hogere gothoogte de bestaande gothoogte;

kapbepaling

- e. de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen, dan wel de bestaande dakhelling;

2. **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:

situering

- a. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het ver-
lengde daarvan ten minste 3 m bedraagt, dan wel indien sprake
is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

-
- b. de afstand tot de grens van de bestemmingen "**verkeersdoel-einden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" ten minste 1 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

oppervlakte en bebouwingspercentage

- c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 65 m² bedraagt - dan wel indien sprake is van een grotere oppervlakte, de reeds bestaande oppervlakte - met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%;

goothoogte en dakhelling

- d. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en uitbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- e. de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van een aan- en uitbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- f. de dakhelling niet meer bedraagt dan de bestaande dakhelling van het hoofdgebouw;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. 1 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. in overige gevallen 2,50 m.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

doeleinden

- a. **lid A** ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
1. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee brengt;

-
3. alvorens toepassing te geven aan de **onder a** genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**procedurebepaling vrijstelling**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

situering hoofdgebouw

- b. **lid B, onder 1 sub b** ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot een zijdelingse perceelgrens tot 3 m;

goothoogte hoofdgebouw

- c. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten hoogste 6 m;
- d. **lid B, onder 1 sub d** ten behoeve van een verlaging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de gootlengte van het hoofdgebouw dan wel woningblok tot ten minste 3 m;
- e. **lid B, onder 1 sub d**, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1 m hoger dan de bestaande goothoogte en hoogte;

kapbepaling hoofdgebouw

- f. **lid B, onder 1 sub e** ten behoeve van een verhoging van de bestaande dakhelling dan wel een verlaging van de dakhelling tot 0°;
- g. **lid B, onder 1 sub e** ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;

situering aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- h. **lid B, onder 2 sub a** en toestaan dat de afstand wordt vermindert tot 1 m;
- i. **lid B, onder 2 sub b** en toestaan dat de afstand wordt vermindert tot 0 m;

oppervlakte en bebouwingspercentage aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- j. **lid B, onder 2 sub c** tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² per woonhuis, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- k. **lid B, onder 2 sub a en b** ten behoeve van de bouw van een carport, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;

-
2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel, dan wel in het verlengde daarvan wordt gebouwd.
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 5. Woondoeleinden meergezinshuizen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden meergezinshuizen**" zijn bestemd voor:

1. woongebouwen, alsmede voor bijzondere woonvormen en woon-eenheden;

met daarbijbehorende:

2. verzorgende voorzieningen;
3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
4. andere-bouwwerken;
5. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
6. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **woongebouwen i.c. hoofdgebouwen** geldt dat:

algemeen

- a. het aantal woongebouwen op elk bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;

situering

- b. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt;

goothoogte en hoogte

- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- e. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

2. **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:

situering

- a. de afstand tot de grens van de bestemmingen "**verkeersdoel-einden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" ten minste 3 m bedraagt, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

oppervlakte en bebouwingspercentage

- b. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde **onder a** buiten het bouwvlak bijgebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte per woning ten hoogste 6 m² bedraagt;

goothoogte

- d. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. 1 m indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. in overige gevallen 2,50 m.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

algemeen

- a. **lid B, onder 1 sub a** en toestaan dat het bestaande aantal wordt vergroot dan wel verkleind;

situering hoofdgebouw

- b. **lid B, onder 1 sub c** ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot een zijdelingse perceelgrens tot 1 m;

situering aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- c. **lid B, onder 2 sub a** en toestaan dat de afstand wordt vermindert tot 1 m.
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 6. Woondoeleinden woonwagencentrum

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden woonwagencentrum**" zijn bestemd voor:

1. woonwagens;
met daarbijbehorende:
2. huishoudelijke gebouwen, zoals toiletgebouwen, bergingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - algemeen en oppervlakte
 - a. het aantal standplaatsen op elk bouwperceel ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
 - b. per woonwagenstandplaats geldt dat ten hoogste 2 gebouwen (inclusief woonwagen) mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 65 m²;
 - situering
 - c. de onderlinge afstand van vrijstaande (en/of ten hoogste twee aaneengebouwde) gebouwen ten hoogste 4 m bedraagt;
 - hoogte
 - d. de hoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 7. **Autoboxen**

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen als "**autoboxen**" zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;
 2. bergingen;
- met daarbijbehorende:
3. andere-bouwwerken;
 4. erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - situering
 - a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - hoogte
 - b. de hoogte ten hoogste 3 m bedraagt tenzij op de kaart anders is aangegeven;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. Gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹, dan wel indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met "bouwbedrijf toegestaan" voor een bouwbedrijf;
 - b. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, niet zijn toegestaan;

met daarbijbehorende:

2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. ontsluitingswegen;
5. groenvoorzieningen
6. parkeervoorzieningen;
7. erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot enige perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand;

hoogte

- c. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

bebouwingspercentage

- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak 80% bedraagt tenzij op de kaart anders is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1 sub a**, ten behoeve van bedrijven welke naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de in de doeleindenomschrijving aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.

D. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 28 lid A** wordt in ieder geval verstaan:

1. het buiten de bedrijfsgebouwen opslaan van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen met een totale hoogte van meer dan 3 m;
2. het gebruik van de gronden vóór de voorgevel van de bedrijfsgebouwen als opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen.

Artikel 9. Opslagdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**opslagdoeleinden**" zijn bestemd voor

1. de opslag van goederen, met uitzondering van gevaarlijke (vloei)stoffen, zoals bedoeld in artikel 34 lid 2 van de Wet Milieugevaarlijke stoffen;

met daarbijbehorende:

2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. ontsluitingswegen;
5. groenvoorzieningen;
6. parkeervoorzieningen;
7. erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**opslagdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot enige perceelgrens ten minste 3 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand;

hoogte

- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m, tenzij anders op de kaart is aangegeven;

bebouwingspercentage

- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak 80% bedraagt tenzij op de kaart anders is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

C. Gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 28 lid A** wordt in ieder geval verstaan:

1. het buiten de gebouwen opslaan van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen met een totale hoogte van meer dan 3 m;
2. het gebruik van de gronden vóór de voorgevel van de gebouwen als opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen.

Artikel 10. Sportdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen als "**sportdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. sportvelden en sportterreinen;
2. dagrecreatieve voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
3. horecavoorzieningen;
met daarbijbehorende:
4. gebouwen;
5. andere-bouwwerken;
6. groenvoorzieningen;
7. parkeervoorzieningen;
8. terreinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**sportdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

goothoogte en hoogte

- b. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van ballenvangers, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 20 m bedraagt.

Artikel 11. Maatschappelijke doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**maatschappelijke doeleinden**" zijn bestemd voor:

1. culturele, educatieve, sociale, medische, levensbeschouwelijke en/of maatschappelijke doeleinden;

met daarbijbehorende:

2. bebouwing en voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van evenementen;
3. parkeervoorzieningen;
4. groenvoorzieningen;
5. speelvoorzieningen;
6. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

goothoogte en hoogte

- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

bebouwingspercentage

- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak 100% bedraagt tenzij op de kaart anders is aangegeven;

dienstwoning

- e. dienstwoningen uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met:
 1. "**dienstwoning toegestaan**";
 2. "**boven bewoning toegestaan**", in welk geval de dienstwoning uitsluitend op de verdieping mag worden gerealiseerd;
- f. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

-
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1 sub a** ten behoeve van de oprichting van ten hoogste 2 ondergeschikte bijgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de hoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
2. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 30 m² bedraagt;
3. de afstand van het bijgebouw tot de grens van de bestemmingen "**verkeersdoeleinden**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" ten minste 3 m bedraagt.

Artikel 12. Centrumdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**centrumdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. detailhandel;
2. maatschappelijke doeleinden;
3. sportief-recreatieve doeleinden;
4. kantoren;
5. horecavoorzieningen;
6. wonen op de verdieping(-en) van gebouwen;

met daarbijbehorende:

7. gebouwen;
8. andere-bouwwerken;
9. groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
10. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

hoogte

- b. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

Artikel 13.

Detailhandel

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**detailhandel**" zijn bestemd voor:

1. detailhandel;
2. horecavoorzieningen;
3. dienstverlenende voorzieningen;

met daarbijbehorende:

4. gebouwen;
5. andere-bouwwerken;
6. groenvoorzieningen;
7. parkeervoorzieningen;
8. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

gothoogte en hoogte

- b. de gothoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

dienstwoning

- d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 750 m^3 bedraagt, dan wel de bestaande inhoud;
- e. bij een dienstwoning aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 65 m^2 , met dien verstande dat de gothoogte ten hoogste bedraagt 3 m en de hoogte ten hoogste 5 m;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

Artikel 14. Kantoren

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**kantoren**" zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke functies, niet zijnde detailhandel;

met daarbijbehorende:

2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. groenvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen;
6. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**kantoren**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

hoogte

- b. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

Artikel 15. Horecadoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**horecadoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. horeca;
- met daarbijbehorende:
2. gebouwen;
 3. andere-bouwwerken;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecadoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - situering
 - a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - hoogte
 - b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 16. Agrarische doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarische doeleinden**" zijn bestemd voor:

1. het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
2. de waterhuishouding;
3. recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden; met daarbijbehorende:
4. gebouwen;
5. andere-bouwwerken;
6. voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend in de vorm van een schuilstal zijn toegestaan, waarvoor geldt dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 3 m;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 17. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;

met de daarbijbehorende:

2. andere-bouwwerken, waar onder begrepen straatmeubilair;
3. voet- en fietspaden;
4. parkeer- en groenvoorzieningen;
5. water en watergangen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

Artikel 18. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk en een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
2. water en watergangen;

met daarbijbehorende:

3. andere-bouwwerken;
4. voet- en fietspaden;
5. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
6. tuinen, erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

Artikel 19. Nutsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut; met daarbijbehorende:
2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

goothoogte en hoogte

- b. de (goot)hoogte niet meer bedraagt dan 3 m tenzij op de kaart anders is aangegeven;

2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 20.

Bos

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**bos**" zijn bestemd voor:

1. (hoog-)opgaande afschermende beplanting en bos en waterlopen; met daarbijbehorende:
2. bebouwing;
3. voet- en fietspaden en verhardingen, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud zijn toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 30 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte;
 - b. de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

Artikel 21. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

1. Gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen en (bos-)beplantingen;
 - b. plantsoenen;
 - c. water, waterpartijen, watergangen en sloten;
 - d. speelvoorzieningen en trapvelden;
 - e. geluidwerende voorzieningen;
 - f. fiets- en voetpaden;met daarbijbehorende:
 - g. bebouwing;
 - h. paden en verhardingen, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen.
2. Gronden op de kaart aangeduid met:
 - a. "**kinderboerderij toegestaan**" zijn tevens bestemd voor een kinderboerderij;
 - b. "**volkstuinten toegestaan**" zijn tevens bestemd voor (een) volkstuinten(-complex);
 - c. "**gemeentelijk monument**" zijn tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;met daarbijbehorende bebouwing en (parkeer)voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - oppervlakte
 - a. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud zijn toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 30 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte;
 - kinderboerderij
 - b. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m² indien de gronden zijn aangeduid met "**kinderboerderij toegestaan**";
 - volkstuinten
 - c. indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**volkstuinten toegestaan**" geldt dat:

-
1. ten hoogste 10% van de oppervlakte van deze gronden mag worden bebouwd;
 2. de oppervlakte van gebouwen, waaronder begrepen kasjes, ten hoogste bedraagt 20 m² per kas, dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte;

goothoogte

- d. de goothoogte van de **onder a tot en met c** genoemde gebouwen ten hoogste 3,50 m bedraagt;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

Artikel 22.

Water

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor:

1. de waterhuishouding;
2. watergangen en oeverstroken;
3. verbindingen ten behoeve van het (water)verkeer;

met daarbijbehorende:

4. andere-bouwwerken;
5. voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 23. Zone aardgastransportleiding

1. Voor zover gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "**zone aardgastransportleiding**":
 - a. mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
 - b. mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde **onder a sub 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 24. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan als volgt te wijzigen:

De Schulp en oude gebouw Vrije School

1. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid I**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en "**nutsdoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 80% bedraagt.

Oude terrein Terra College

2. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid II**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**groenvoorzieningen**" en "**water**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**", "**water**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen mogen opgericht, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 2. voor 30% van het totale oppervlakte van het gebouw de hoogte ten hoogste 18 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 50% bedraagt.

Locatie politie en Regenboog school

3. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid III**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**", "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**", "**woonwagencentrum**" en "**woondoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";

-
- b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van de gebouwen ten hoogste **13 m** mag bedragen;
 2. voor 30% van het totale oppervlakte van het gebouw de hoogte ten hoogste **21 m** mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 60% bedraagt.

Locatie gezondheidscentrum

4. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid IV**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**", "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" en "**nutdoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 70% bedraagt.

Locatie bibliotheek Dotterbloemstraat

5. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid V**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**" en "**groenvoorzieningen**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 70% bedraagt.

Locatie De Poort

6. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VI**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**", "**horecadoeleinden**" en "**detailhandel**" worden gewijzigd in de bestemming "**woondoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 70% bedraagt.

Locatie De Ericaschool

7. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**" en/of "**maatschappelijke doeleinden**";

Locatie Vredevelde school

8. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid VIII**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 13 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 60% bedraagt.

Stationsgebied

9. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid IX**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**groenvoorzieningen**", "**wonen**", "**wonen meergezinshuizen**", "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**opslagdoeleinden**", "**kantoren**", "**bedrijfsdoeleinden**" en "**detailhandel**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**woondoeleinden meergezinshuizen**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**kantoren**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 18 m mag bedragen.

Buurtcentrum De Enk

10. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid X**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**" en "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" worden gewijzigd in de bestemmingen "**woondoeleinden**", "**maatschappelijke doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;

-
- c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 80% bedraagt.

Locatie scoutingvereniging

- 11. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gebied wijzigingsbevoegdheid XI**" kunnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat:
 - a. de bestemming "**maatschappelijke doeleinden**" wordt gewijzigd in de bestemmingen "**maatschappelijke doeleinden**", "**woon-doeleinden**", "**groenvoorzieningen**" en/of "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**";
 - b. gebouwen opgericht mogen worden, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage van de gronden aangewezen als wijzigingsgebied ten hoogste 60% bedraagt.

Overige bepalingen

- 12. In aanvulling op het bepaalde **onder 1 tot en met 11** kunnen in deze gebieden de ter plaatse voorkomende bestemmingen worden gewijzigd in die zin dat de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd, dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, met dien verstande dat het bepaalde **onder 1 tot en met 11** ten aanzien van het bebouwingspercentage en/of bouwhoogte in acht genomen wordt.

Beoordeling

- 13. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van **onder 1 tot en met 12** genoemde wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangafweging plaats waarbij betrokken wordt:
 - a. de mate waarin waarden, welke het plan beoogt te beschermen, worden geschaad; waaronder mede begrepen het aanwezige voorzieningenniveau;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de uitvoerbaarheid, waaronder wordt begrepen: de milieutechnische toelaatbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid (watertoets), de archeologische toelaatbaarheid (verdrag van Malta), de ecologische toelaatbaarheid (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet), de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.
- 14. Indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder 13 sub a en b** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid als genoemd **onder 12 sub c** niet is aangetoond vinden de in **onder 1 tot en met 12** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

Procedure

15. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1 tot en met 12** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deelluitmakende bijlage "**procedurebepaling wijziging**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 25. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met meer dan 1 m naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
 - d. ingangspartijen en trappenhuizen, mits de oppervlakte ten hoogste 10 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 3 m;
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 - b. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
5. ten aanzien van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken in de vorm van een jongeren ontmoetingsplaats;
6. vrijstelling als bedoeld **onder 1 t/m 5** wordt slechts verleend indien de bebouwingssamenstelling van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 26. Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 27. Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerken en/of 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 op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan naast een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Artikel 28. Gebruiksbe­paling

- A. Het is verboden gronden of op­stallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of het escortbedrijf.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 29. Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1** ten behoeve van vergroting van de inhoud van het bouwwerk met ten hoogste 10% voor zover vergroting niet eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde **onder 1** 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 8, lid D, artikel 9, lid C, artikel 28, lid A** en **artikel 29, lid B onder 2** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31.

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN ASSEN OOST"

februari 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 21 februari 2008

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

1.

Procedurebepaling vrijstelling

Uitsluitend indien en voor zover in de vrijstellingsbepalingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze procedurebepaling wordt bij de gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid de volgende procedure gevolgd:

1. Het ontwerpbesluit ligt vóór de vaststelling van die vrijstelling gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

2.

Procedurebepaling wijziging

A. Procedurebepaling

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de bedenkingen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.

B. Anticipatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de vaststelling van het wijzigingsplan bouwvergunning te verlenen met dien verstande dat:

1. een ontwerp wijzigingsplan dient te zijn opgesteld;
2. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

3. Nevenactiviteiten bij woondoeleinden

Adres	Nevenactiviteit
	Omschrijving
Steendijk 38-40	automaterialenhandel
Steendijk 191-193	schoonheidssalon
Steendijk 185-187	cateringsbedrijf
Havikstraat 1	elektrotechnisch installatiebedrijf
Narcisstraat 33-35	fouragehandel
Rodeweg 28	bouwbedrijf
Anreperstraat 133	bouwbedrijf
Leliestraat 5	praktijkruimte

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen op een bedrijventerrein. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.