

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Geersdijk 2006" in de gemeente Noord-Beveland.

Inhoud

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	9
Artikel 4	Bestaande afstanden en maten	10
Artikel 5	Gecombineerde bestemmingen	11
Artikel 6	Procedureregels	12
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	13
Artikel 7	Woondoeleinden (W)	13
Artikel 8	Centrumvoorzieningen (C)	17
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden (M)	21
Artikel 10	Autoboxen/berging (AB)	23
Artikel 11	Schuur (S)	24
Artikel 12	Agrarische doeleinden (A)	25
Artikel 13	Recreatieve doeleinden (R)	27
Artikel 14	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	29
Artikel 15	Groenvoorzieningen	31
Artikel 16	Beschermde dijk (dubbelbestemming)	33
Artikel 17	Water	35
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	36
Artikel 18	Algemene vrijstellingen	36
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheden	37
Artikel 20	Nadere eisen	38
Artikel 21	Gebruiksbepalingen	39
Artikel 22	Overgangsbepalingen	41
Artikel 23	Strafbaarheid van overtredingen	42
Artikel 24	Slotbepaling	43

BIJLAGEN:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten;
2. Lijst van gevaarlijke stoffen;
3. Voorschriftenkaarten 1 en 2.

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Bebouwde kom Geersdijk 2006" te Noord-Beveland;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit 1 kaartblad;
3. **aaneengesloten woningen (Wa)**: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
4. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
5. **achtererf**: gedeelte van het erf tussen de achtergevelrooilijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
6. **achtergevelrooilijn**: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
7. **achtergevel van een hoofdgebouw**: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
8. **afgewerkt maaiveld**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
9. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
10. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de terzieslegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
11. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
12. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

13. **bebouwingspercentage**: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
15. **bedrijfsgebouw**: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
16. **bedrijfsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsbeoefenaar;
17. **beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorend(e) aanbouw of bijgebouw voor het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;
18. **bestaand**:
 - a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
19. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
20. **bestemmingsvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
21. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
22. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
23. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
24. **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;

25. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
26. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
27. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
28. **dienst-/bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient voor de huisvesting van (één huishouden) van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
29. **discotheek/bar/dancing:** een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van drank voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
30. **erf:** al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
31. **escortbedrijf:** de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
32. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. **grondgebonden agrarische bedrijven:**
- a. akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waaronder bloem- en boomkwekerij: een bedrijf dat zich toelegt op het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen);
 - b. veeteeltbedrijf: een bedrijf dat zich toelegt op het houden van melkvee en/of overig vee, waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
34. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

35. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties en niet zijnde een discotheek/bar/dancing;
36. **kantoor(ruimte)**: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;
37. **kleinschalige horecabedrijven**: een petit-restaurant, lunchroom of bistro met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 50 m²;
38. **lintbebouwing**: blokken van maximaal twee aaneen gebouwde woningen;
39. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen;
40. **mestbassin**: een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (bijvoorbeeld meststilo, mestzak);
41. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
42. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut)**: voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
43. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
44. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
45. **pension**: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;
46. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

47. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang van de omgeving;

48. seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

49. seksbioscoop/-theater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

50. seksinrichting: de voor 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 worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

51. stedenbouwkundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

52. straatprostitutie: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

53. twee aaneen (Wt): blokken van twee aaneen gebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;

54. verblijfsdoeleinden: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

55. (netto) v.v.o./verkoopvloeroppervlak: de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor de consument toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf/horecabedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

56. voorgevelrooilijn: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

57. voorgevel van een hoofdgebouw: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

58. **vrijstaande woning (Wv)**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
59. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
60. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
61. **woning**: een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
62. **WRO**: de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
63. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
8. **het bebouwingspercentage** wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
9. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 4

Bestaande afstanden en maten

1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, zullen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, zullen mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk worden aangehouden.

Artikel 5

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing.

Artikel 6

Procedureregels

Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO zal het ontwerp van de wijziging gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de voorgenomen wijziging gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Wv: vrijstaande woningen;
- Wt: twee aaneen gebouwde woningen;
- Wa: aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);
- Wl: maximaal twee aaneen gebouwde woningen (lintbebouwing);

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen – aan- en uitbouwen daarbij niet begrepen – mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;

- b. de woningen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dienen zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
 - c. de breedte van een woning – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 6 meter;
 - t., a. en l. 5 meter;
 - d. de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t. 3 meter (aan één zijde);
 - l. 0,5 meter (aan één zijde);
 - a. niet van toepassing;
 - e. de dakvoetheogte van de woning of woongebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
 - f. de totale hoogte van de woning of woongebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- 3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- Bij iedere woning mogen, zowel binnen als buiten de bebouwingsstrook, aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
 - b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
 - c. de afstand tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t., a. en l. niet van toepassing;
 - d. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd.
- 3.3 Andere bouwwerken
- Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;

- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn en/of binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 21, lid 3;
- b. lid 3.1, sub b voor het plaatsen van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- c. lid 3.1, sub d en lid 3.2 sub c en d voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 3.1, sub e mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- e. lid 3.1, sub f mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- g. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m², mits de 50% niet wordt overschreden;
- h. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 wordt niet gerekend:

- het bieden van logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging subbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven subbestemmingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" te wijzigen, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- een eventuele toename van het aantal woningen past binnen het geldende gemeentelijke woningbouwprogramma.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige;
- 7.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing;
- 7.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 8

Centrumvoorzieningen (C)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven;
- c. kantoren;
- d. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. wonen zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c, en d als zelfstandig, met dien verstande dat uitsluitend permanente bewoning is toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

2. Toelaatbare bebouwing

2.1 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterstaatkundige doeleinden" geen bebouwing toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;

- b. de hoofdgebouwen dienen met de voorgevel te worden gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- d. de dakvoetheogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- e. de totale hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte;

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;

3.3 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn en/of binnen 1 meter achter (het ver-lengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1, sub d toelaatbaar is, mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegestaan;
- b. lid 1, sub d voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, mits de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden aan bedrijfsactiviteiten die ingevolge lid 1, sub d zijn toegelaten;

- c. lid 2.2 voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken, zoals bedoeld in lid 2.1 overeenkomstig de bouwbepalingen zoals opgenomen in lid 3, mits de waterstaatkundige belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- d. lid 3.1, sub b voor het plaatsen van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- e. lid 3.1, sub d mits:
 - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- f. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m², mits de 50% niet wordt overschreden;
- g. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 wordt niet gerekend:

- het bieden van logies met ontbijt in de bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning.

6. Wijzigingsbevoegdheden

6.1 Wijziging bebouwingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- het bebouwingsvlak mag met maximaal 20% worden vergroot;
- de vergroting van het bebouwingsvlak mag niet plaatsvinden vóór de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.2 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a en b en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.2 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan;
- 7.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub c melden burgemeester en wethouders schriftelijk het bouwplan bij het Waterschap;
- 7.3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing;
- 7.4 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 9

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

- Md: dorpshuis;
- Mn: nutsvoorzieningen;
- Mo: onderwijsvoorzieningen;
- Mr: religieuze voorzieningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de dakvoetheogte van een gebouw zal maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;

- c. de totale hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- d. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3, sub d voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter;
- b. lid 3, sub e tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 wordt niet gerekend:

- het uitoefenen van ondergeschikte, kleinschalige horeca-activiteiten met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 50 m² per maatschappelijke voorziening.

6. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 10

Autoboxen/berging (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Autoboxen/berging" aangewezen gronden zijn bestemd voor huishoudelijke berg- en werkruimte en stalling van voertuigen en vaartuigen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte zal maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- c. de totale hoogte mag niet meer dan 4 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 11

Schuur (S)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Schuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor opslag, berging, stalling en dierenverblijf, met dien verstande dat géén inrichtingen zijn toegestaan in de zin van de Wet Milieubeheer.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoetheogte mag maximaal de op de plankaart aangegeven maat bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast zal de helling minimaal 30° bedragen. De totale hoogte mag niet meer dan 5 meter afwijken van de op de plankaart aangegeven dakvoetheogte.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b mits deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing;

6. Specifiek gebruiksverbod

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik ten behoeve van opslag van voor het milieu en omgeving gevaarlijke stoffen (zie bijlage 2).

Artikel 12

Agrarische doeleinden (A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Deze gronden zijn mede bestemd voor bufferzone ten opzichte van het aangrenzende woongebied.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken, met uitzondering van mestbassins.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe afmetingen worden gebouwd, zoals:
 - afrasteringen;
 - drinkgelegenheden voor vee;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Specifieke gebruiksverboden

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van een mestbassin (mestzak of foliebassin) of een waterbassin (voor zover geen bouwwerk zijnde);
- b. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

Het aanleggen van een boomgaard ten behoeve van fruitteelt.

- 5.2 De aanleg van een boomgaard ten behoeve van fruitteelt is slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, geen schadelijke gevolgen kunnen ontstaan voor de volksgezondheid in de aangrenzende woongebieden.
- 5.3 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een milieudeskundige.

6. Wijzigingbevoegdheid

Wijziging naar woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden, mits:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- het aantal te bouwen woningen niet meer bedraagt dan 5;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor het agrarische bedrijf op perceel Geersdijkseweg 20;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- uit een uit te voeren watertoets blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten uit voortvloeien voor de waterhuishouding;
- voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

7. Procedureregels

- 7.1 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.
- 7.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Artikel 13

Recreatieve doeleinden (R)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, alsmede ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen;

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Rs: speelterrein;

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen met in achtneming van de nadere aanwijzingen op de plankaart uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor de gronden met de subbestemming "speelterrein" (Rs) geldt voor ballenvangers een maximale hoogte van 5 meter;
- b. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, behoudens het bepaalde in sub a;

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Wijzigingbevoegdheid

Wijziging naar woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 2 de bestemming "Recreatieve doeleinden" te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden, mits:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- uit een uit te voeren watertoets blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten uit voortvloeien voor de waterhuishouding;
- voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing;
- 6.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige;

Artikel 14

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de totale hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregel

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 15

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen alsmede voor ondergeschikte voorzieningen als afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen;
- b. de totale hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregel

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 16

Beschermde dijk (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart voor "Beschermd dijk" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), bestemd voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden alsmede voor verkeersdoeleinden.
- 1.2 Indien de gronden met de bestemming "Beschermd dijk" tevens zijn bestemd voor "Waterstaatkundige doeleinden", prevaleert de bestemming "Waterstaatkundige doeleinden".

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;

- 5.2 Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn;

- c. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen waarvoor op grond van lid 4 onder a vrijstelling kan worden verleend.
- 5.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
 - b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing;
- 6.2 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de beschermde dijk niet of slechts in geringe mate wordt aangetast.

Artikel 17

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 18

Algemene vrijstellingen

- 1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:
 - a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter.

- 2. Procedureregels**

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 19

Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter;
 - b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen;
 - c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

2. Procedureregel

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

Artikel 20

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 21

Gebruiksbepalingen

1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

2. Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Specifieke vrijstelling ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

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

voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning dient te blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter dient te hebben en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- er geen sprake dient te zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of op een bedrijventerrein.

4. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 en lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

Artikel 22

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

Artikel 23

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11 lid 6;
- artikel 12 lid 4;
- artikel 12 lid 5.1;
- artikel 16 lid 5.1;
- artikel 21 lid 1.

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wed.

Artikel 24

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Bebouwde kom Geersdijk 2006"

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT.	AFSTAND
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	30
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	1	10
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	30
2223	Grafische afwerking	1	10
2223	Binderijen	2	30
2224	Grafische reproductie en zetten	2	30
2225	Overige grafische activiteiten	2	30
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1	10
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	30
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2	30
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	30
5020.4	Autobekleiderijen	1	10
5020.5	Autowasserijen	2	30
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2	30
505	Benzineservicestations: - zonder LPG	2	30
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1	10
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	2	30
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2	30
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
633	Reisorganisaties	1	10
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	2	30
642	Telecommunicatiebedrijven	1	10
642	TV- en radiozendstations	2	30
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1	10
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	30
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1	10
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2	30
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2	30
9234	Muziek- en balletscholen	2	30
9234.1	Dansscholen	2	30
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1	10
93	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
9301.3	Wasserettes, wassalons	1	10
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	10

BIJLAGE 2

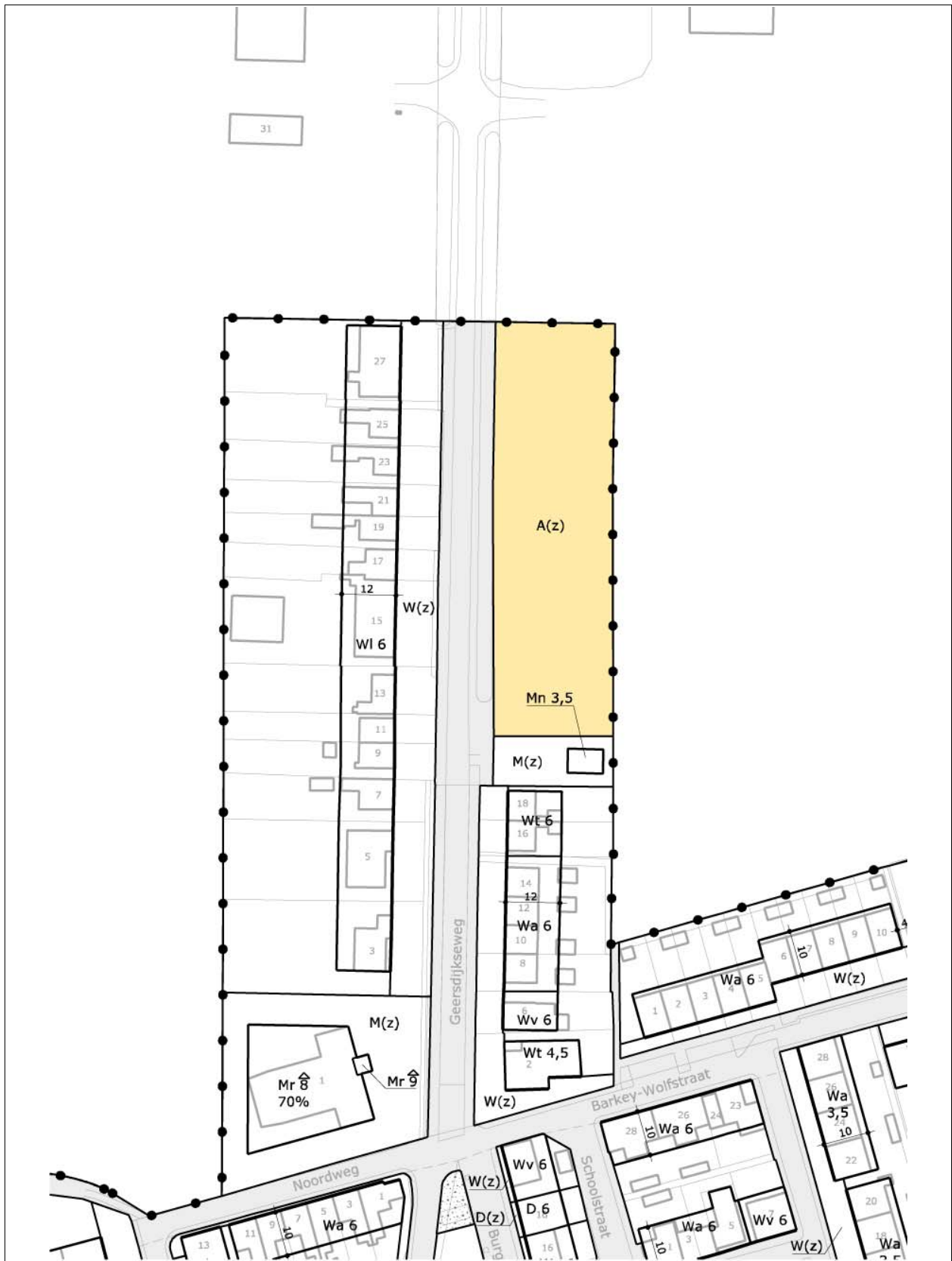
Lijst van gevaarlijke stoffen

LIJST VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

- butaan
- propaan
- LPG
- niet reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld
- gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke)
- brandbare vloeistoffen
- munitie
- vuurwerk
- bestrijdingsmiddelen
- kunstmest
- kuilvoer
- giermest
- drijfmest

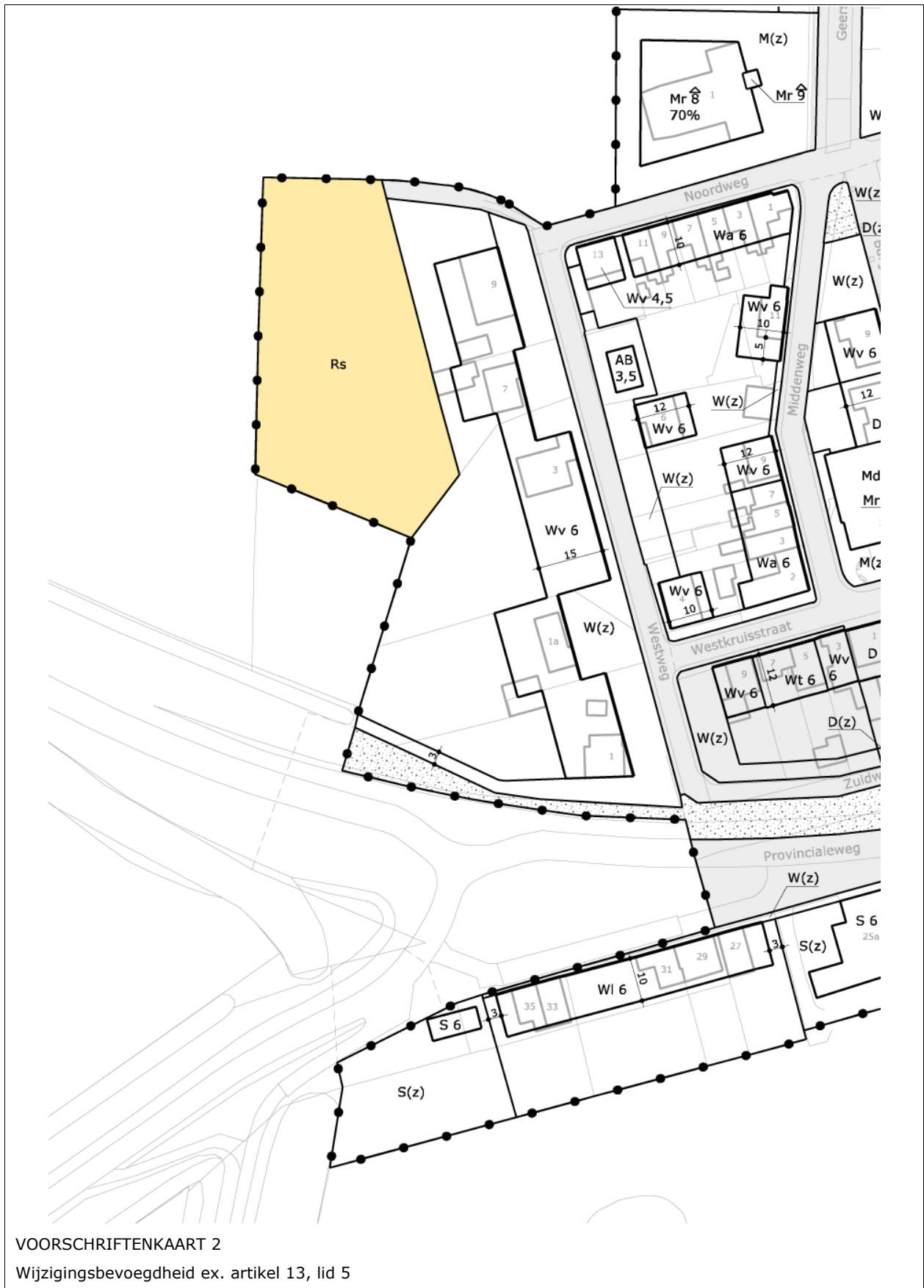
BIJLAGE 3

Voorschriftenkaart 1 en 2



VOORSCHRIFTENKAART 1

Wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 12, lid 5



VOORSCHRIFTENKAART 2
 Wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 13, lid 5