

B. VOORSCHRIFTEN

H O O F D S T U K I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Het plan

1. Het uitwerkingsplan "1e uitwerking" een uitwerking als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan "Swanla".

De plankaart

2. De tekening in 1 blad van het uitwerkingsplan "1e uitwerking".

Artikel 2. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met dit uitwerkingsplan de daaraan op grond van het bestemmingsplan Swanla toegekende doeleinden worden nagestreefd:

- a. op de plankaart zijn ter voldoening aan het bepaalde in het bestemmingsplan Swanla de aanduidingen "groen- en speelvoorzieningen en water" en "parkeerplaatsen" opgenomen. Ter plaatse van deze nadere aanduiding is uitsluitend de aanleg van groen- respectievelijk parkeervoorzieningen toegestaan, tenzij dit in verband met verkaveling, woningtype, bouwvorm of wegindeling minder aanvaardbaar is. Indien hiervan sprake is, is een andere situering toegestaan, mits de aangegeven oppervlakte beschikbaar blijft voor de aanleg van groen- en speelvoorzieningen en water respectievelijk parkeervoorzieningen.
- b. het bouwen van woningen mag niet plaatsvinden op minder dan 50 m uit glastuinbouwbedrijven, zolang deze bedrijven als zodanig in gebruik zijn.

H O O F D S T U K IIBESTEMMINGSBEPALINGENArtikel 2. WONENDoeleindenschrijving

1. De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor zover op de kaart nader aangeduid met "groen- en speelvoorzieningen en water" respectievelijk "parkeren" mede voor groen- respectievelijk parkeervoorzieningen.

Voorzieningen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:
  - a. woningen, al dan niet met praktijkruimten;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. tuinen en erven;
  - e. verhardingen;
  - f. groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

3. Bij het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de toegelaten goothoogte bedraagt voor eengezinswoningen ten hoogste 6 m en voor gestapelde woningen ten hoogste 9 m;
  - b. de toegelaten hoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 12 m;
  - c. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
  - d. ten hoogste 65% van een bouwperceel mag met een woning en bijgebouwen worden bebouwd;
  - e. de diepte van een woning, gemeten vanaf de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn mag niet meer dan 11 m bedragen.
4. Bij het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. niet toegelaten is het bouwen van bijgebouwen voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn;
  - b. het toegelaten gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt, met inachtneming van het bedoelde in lid 3 sub d ten hoogste 32 m<sup>2</sup>;
  - c. de toegelaten goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m mits aangebouwd aan de woning en tot 4 m uit de gevel waartegen is aangebouwd en overigens ten hoogste 2.50 m;
  - d. de toegelaten afstand tussen twee niet aaneengebouwde gebouwen bedraagt ten minste 1 m.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 4 sub a zijn voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn aangebouwde bijgebouwen toelaatbaar, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
  - a. de toegelaten hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
  - b. de toegelaten diepte bedraagt ten hoogste 1.50 m;
  - c. de toegelaten breedte bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de

gevel van de woning waartegen wordt aangebouwd;

6. Bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de toegelaten hoogte voor de op de plankaart aangegeven voorgevel-rooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
  - b. voor het overige bedraagt de toegelaten hoogte ten hoogste 2 m;
  - c. de toegelaten oppervlakte per bouwperceel bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

### Artikel 3.

#### GEMENGDE DOELEINDEN

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en werken.

##### Voorzieningen

2. Op deze gronden zijn in verband met de in lid 1 genoemde bestemming toelaatbaar:
- a. woningen, al dan niet met praktijkruimten;
  - b. bedrijven, voor zover opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan Swanla deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van categorie A-inrichtingen;
  - c. horecabedrijven;
  - d. kantoren;
  - e. bijgebouwen en garageboxen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. tuinen en erven;
  - h. parkeerruimten.

##### Bebouwingsvoorschriften

3. Bij het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. tussen de Burgemeester Klinkhamerweg en de 50 dB(A)-lijn mag uitsluitend ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (zoals dit gold ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan Swanla) worden gebouwd, indien door de aanwezigheid, danwel verzekerde aanwezigheid ten tijde van de voltooiing van de bebouwing van de hier bedoelde geluidgevoelige functies, van geluidsoverdracht beperkende voorzieningen, deze geen hogere geluidsbelasting aan de gevel zullen ondervinden dan bij de Wet geluidhinder of bij genoemd besluit (zoals wet en besluit golden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan Swanla) voor de betreffende functies is toegestaan;
  - b. voor de in lid 2 onder a t/m d bedoelde gebouwen is een goothoogte van ten hoogste 9 m toelaatbaar;
  - c. de maximaal toelaatbare hoogte van de onder a t/m d bedoelde gebouwen bedraagt 12 m;
  - d. voor de in lid 2 onder e bedoelde gebouwen is een goothoogte van ten hoogste 3 m toelaatbaar;
  - e. de maximaal toelaatbare hoogte van de onder e bedoelde gebouwen

- e. de maximaal toelaatbare hoogte van de onder e bedoelde gebouwen bedraagt 4.50 m;
  - f. per vestiging van de in lid 2 onder b t/m d genoemde voorzieningen is een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> toelaatbaar, zulks met uitzondering van de vestigingen van de in lid 2 onder b en d genoemde voorzieningen, voor zover gesitueerd tussen de 50 dB(A)-lijn en de Burgemeester Klinkhamerweg, waarvoor een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging toelaatbaar is;
  - g. met inachtneming van het bepaalde onder e is in totaal niet meer dan 200 m<sup>2</sup> voor horecabedrijven toelaatbaar;
  - h. de bouw van de in lid 2 onder e bedoelde gebouwen is niet toegestaan voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
  - i. ten hoogste 80% van een bouwperceel mag met woningen en/of bijgebouwen worden bebouwd;
  - j. er mogen niet meer woningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
  - k. ten hoogste 60% van een bouwperceel behorende bij de in lid 2 onder b t/m d bedoelde voorzieningen mag worden bebouwd. Een groter percentage kan worden bebouwd indien in voldoende parkeergelegenheid voorzien kan worden;
  - l. met inachtneming van het bepaalde onder i mag bij een woning ten hoogste 32 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd;
  - m. de toegelaten afstand tussen twee niet aaneengebouwde gebouwen bedraagt ten minste 1 m.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 sub h zijn voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn aangebouwde bijgebouwen toelaatbaar, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
- a. de toegelaten hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
  - b. de toegelaten diepte bedraagt ten hoogste 1.50 m;
  - c. de toegelaten breedte bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de gevel waartegen wordt aangebouwd;
  - d. de toegelaten afstand tot de erfscheiding bedraagt ten minste 1 m.
5. Bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de toegelaten hoogte voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
  - b. voor het overige bedraagt de toegelaten hoogte ten hoogste 2 m;
  - c. de toegelaten oppervlakte per woning bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

#### Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b:
- a. voor een bedrijf, of een gedeelte daarvan, dat niet genoemd is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b. voor een bedrijf, dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3 is opgenomen;
  - c. voor een afwijking van de beperkingen, welke naar aard en omvang in de bedrijfsvoering van bepaalde bedrijven zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

7. Alvorens Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder a en c verlenen, horen zij te voren de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu. Indien deze adviseert de vrijstelling niet te verlenen kan vrijstelling slechts verleend worden, indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
8. Vrijstelling als bedoeld in lid 6 wordt, onverminderd het bepaalde in lid 7, slechts verleend indien de activiteit, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd qua milieubelasting kan worden gelijkgesteld met een activiteit in categorie 1 of 2.

## Artikel 4.

BIJZONDERE DOELEINDENDoeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden, de godsdienstuitoefening, het onderwijs en de volksgezondheid.

Voorzieningen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. parkeerterreinen en opslagterreinen;
  - d. groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

3. Bij het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsgrenzen worden gebouwd, zulks met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals luifels en balkons, die de bestemmingsgrenzen tot een diepte van ten hoogste 1.50 m mogen overschrijden;
  - b. de toegelaten hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 12 m.
4. Bij het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan:
    1. 2 m voor erfafscheidingen;
    2. 5 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. de oppervlakte per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

## Artikel 5.

VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDENDoeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen.

Voorzieningen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:
- a. verhardingen;
  - b. groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwingsvoorschriften

3. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

H O O F D S T U K III

SLOTBEPALING

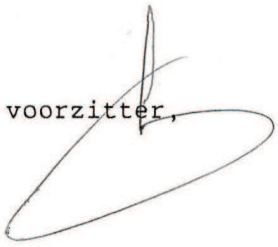
Artikel 6. TITEL

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:  
"1e Uitwerking" van het bestemmingsplan "Swanla".

Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders der  
gemeente Moerhuizen op

21 NOV. 1991

de voorzitter,



de secretaris,

