

GEMEENTE ST. MAARTEN

BESTEMMINGSPLAN "ST. MAARTEN 1976"

ONTWERP TER INZAGE GELEGD

D.D. *22. November 1976.*

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD

D.D. *27. Januari 1977.*

GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN

D.D. *14. Februari 1978.*

m.v.v. art 12

INHOUD

TOELICHTING

VOORSCHRIFTEN

PLANKAART 1439-003-07

VINK VANDEKUILEN KLEIN BV
RAPENBURGERSTRAAT 73
TEL. 020 - 64410

ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW
AMSTERDAM
POSTBUS 3745

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn welke, blijkens de daarop voorkomende verklaring, door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden;
- g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- h. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
- i. bungalow : een eengezinshuis met de hoofdvertrekken in één bouwlaag, waarbij de onderdelen een verschillend niveau kunnen hebben;
- j. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- k. garagebedrijf : een gebouw, bestemd voor de verkoop en het herstellen van motorvoertuigen en/of onderdelen hiervan;
- l. agrarische bedrijven : bedrijven gericht op ooft-, tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij- en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- m. agrarisch bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd en ingericht met uitzondering van woningen en kassen;
- n. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, strekkend tot een beter woongerief;
- o. tent : een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;
- p. klein ambachtelijk bedrijf : een bedrijf met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m², alwaar overwegend door middel van handwerk, producten worden vervaardigd of hersteld;

- q. detailhandel : het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- r. caravan : een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van tenminste 60 km/u langs een vlakke weg door een normale personenauto kan worden voortbewogen;
- s. kampeerauto : een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;
- t. sta-caravan : een caravan (niet uitklapbaar), langer dan 7,35 m gemeten zonder dissel, welke niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en bedoeld voor gebruik op een vaste standplaats, of een caravan, waarbij de mogelijkheid tot onmiddellijke verplaatsing door aansluitingen op waterleiding of rioleering aangebouwde constructies of anderszins niet mogelijk is.

In deze voorschriften wordt mede verstaan onder :

1. Natuurwetenschappelijke waarden : geologische, bodemkundige en biologische waarden.
2. Landschappelijke waarden : geomorfologische en landschappelijke-, esthetische waarden.
3. Cultuur-historische waarden : archeologische waarden.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten :

1. lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. goothoogte van gebouwen : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grond vloeren.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN

art. 3

OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN

1. De op de kaart voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor kerken, scholen, verenigingsgebouwen met een horecafunctie, brandweergarage en kantoren, met de daarbij behorende dienstwoningen, waaronder bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen;
 - d. van vrijstaande woningen de goothoogten niet meer dan 5,5 m mogen bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b. tot ten hoogste 10%.

art. 4

BEBOUWING VOOR BEJAARDEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor bejaarden en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bejaardentehuizen of verzorgings-
tehuizen, bejaardenwoningen, met de daarbij behorende bouwwerken, waar-
onder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen;
 - d. van vrijstaande woningen de goothoogten niet meer dan 5,5 m mogen bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b. tot ten hoogste 10%.

art. 5

BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en de voor de uit-
oefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken, uit-
gezonderd kassen, met inachtneming van hetgeen in dit artikel ver-
der is bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. per agrarisch bebouwingsvak slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b. òf gelijktijdig met òf na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud hebben van tenminste 300 m³;
 - c. bij elke bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 40 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;

- d. de goothoogte van enig gebouw, onverminderd het bepaalde in lid 2c, niet meer dan 4,5 m en de nokhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.
- 3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 30 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarisch producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - c. het opslaan of het opgeslagen hebben in kassen van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
 - d. het gebruiken van de gebouwen ten behoeve van dierveredelingsbedrijven;
 - e. het plaatsen of het geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen, tenzij deze plaatsing noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarische bedrijf.

art. 6 HORECABEDRIJF EN BIJBEHORENDE TERREINEN

De op de kaart voor "horecabedrijf en bijbehorende terreinen (Ha)" aangewezen gronden zijn bestemd voor hotel-, café-, restaurantbedrijven en pensions met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

art. 7 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (Ea, Eb, Ec en Ed)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de dakhelling niet minder dan 32° en niet meer dan 38° mag bedragen;
 - b. ten behoeve van het op de kaart aangegeven afwijkend gebruik, uitsluitend op de begane grond gebouwd mag worden.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor groepen eengezinshuizen, welke huizen tezamen een stedenbouwkundige eenheid vormen, mits de dakhelling niet meer dan 50° zal gaan bedragen.

art. 8 BEBOUWING MET BUNGALOWS

1. De op de kaart voor "bebouwing met bungalows (Ba)" aangewezen gronden, zijn bestemd voor bungalows, daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 40 m² per bungalow, waaronder één garage en één bergruimte en open terreinen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.

2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 35° en niet meer dan 50° mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen :
 - a. voor het vrijstaand bouwen van bijgebouwen;
 - b. voor groepen bungalows, die een architectonische eenheid vormen, dat in afwijking van het op de kaart bepaalde, maximaal 4 bungalows aan-een gebouwd worden, waarbij de perceelbreedte niet minder dan 12 m mag bedragen.

art. 9 HANDEL EN NIJVERHEID

1. De op de kaart voor "handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van handel (geen detailhandel zijnde) en nijverheid, met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen. Niettemin is de detailhandel toegestaan in :
 1. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd.
 2. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- en/of garagebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers.
 3. goederen, die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd mag worden;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6 m en de nokhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - c. op elk bouwperceel slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen :
 - a. voor het bebouwen van de in lid 2 onder a. genoemde oppervlakte tot ten hoogste 80%;
 - b. voor het vergroten van de in lid 2 onder b. genoemde goothoogte met ten hoogste 10%.

art. 10 GARAGEBEDRIJF

1. De op de kaart voor "garagebedrijf (VGa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een garagebedrijf, daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. op elk bouwperceel slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen.

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het tweede lid onder b. bepaalde tot een vergroting van de goothoogte met ten hoogste 10%

art. 11 GARAGES

1. De op de kaart voor "garages" aangewezen gronden zijn bestemd voor autoboxen, scooter- en rijwielbergplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van deze gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de gebouwen aaneen moeten worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - c. de gebouwen van een platte afdekking moeten worden voorzien.
3. Tot een gebruik van de bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 30, wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van een beroep of bedrijf in de in het eerste lid bedoelde gebouwen.

art. 12 TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart met de bestemming "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de bij het hoofdgebouw/behorende bouwwerken en open terreinen, (waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen,) voorzover liggende op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw en onverminderd hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken wordt bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden bedoeld in het eerste lid wordt bepaald, dat :
 - a. voorzover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden niet mag worden gebouwd;
 - b. voorzover de gronden gearceerd staan aangegeven, op deze gronden :
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel een garage en een schuur mogen worden gebouwd; voor de bouw van een garage wordt nog als voorwaarde gesteld, dat de betrokken grond voor motorrijtuigen bereikbaar moet zijn;
 2. voornoemde bijgebouwen zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd; voorzover zij aan een woonhuis zijn aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte beslaan;
 3. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m² en van een schuur niet meer dan 14 m² mag bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakten van de bijgebouwen op één bouwperceel niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel mogen bedragen, dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens is gelegen;
 5. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voorzover niet aangebouwd, niet minder dan 3 m mag bedragen;
 6. de goothoogte van enig bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag zijn en, indien het bijgebouw aangebouwd is aan het hoofdgebouw, dit niet meer dan 3 m mag bedragen;
 7. voorzover de gronden behoren bij een bebouwing met eengezinshuizen en op de kaart is aangegeven, dat ter plaatse het afwijkend gebruik als winkel- of kantoor- en praktijkruimte of klein ambachtelijk bedrijf is toegestaan en mits deze bestemming is of zal worden gerealiseerd, op deze gronden :

- a. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van het in het hoofdgebouw gevestigde of te vestigen bedrijf, mits dit hoofdgebouw ligt op hetzelfde bouwperceel als de te bouwen bedrijfsgebouwen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakten van voornoemde bedrijfsgebouwen niet meer dan 3/5 deel mogen vormen van de oppervlakte van het bouwperceel, dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, met een maximum van 150 m²;
 - c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - c. de bepalingen van de aansluitende bestemming "tuinen en erven" ook mogen gelden voor het gedeelte van de bebouwingsstrook, waarvan de diepte niet geheel door een gebouw in beslag wordt genomen, voorzover dit gedeelte althans ligt achter de achtergevel van genoemd gebouw en tussen de zijdelingse perceelgrenzen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 30, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.
- Het hierboven bepaalde is niet van toepassing op de gronden en bouwwerken, waarop het bepaalde van lid 2 sub b.7. van toepassing is.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid sub b.7.b. tot 100% met een maximum van 250 m².

art. 13. AGRARISCHE DOELEINDEN I

- 1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.
- 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.
- 3. Tot een gebruik van gronden, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 30 wordt in ieder geval gerekend :
 - a. het gebruiken van deze gronden voor opslag of storting in enigerlei vorm van stoffen en materialen, van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. het plaatsen of het geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen, tenzij de plaatsing daarvan noodzakelijk is voor de uitoefening van het aldaar aanwezige agrarische bedrijf.

art. 14 AGRARISCHE DOELEINDEN II

- 1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken, uitgezonderd woningen en kassen.
- 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
 - c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 30, wordt in ieder geval gerekend :
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten, mits deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn;
 - c. het opslaan in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - d. het plaatsen of geplaatst hebben van al dan niet gereede motorvoertuigen, tenzij de plaatsing daarvan noodzakelijk is voor de uitoefening van het aldaar aanwezige agrarische bedrijf.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het tweede lid onder a., mits de aldaar bedoelde bebouwing de 100 m² niet overschrijdt.

art. 15 WEGEN

1. De op de kaart voor "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare weg of voor een weg, waarvan het openbaar gebruik wordt gedoogd (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, voetpaden en bermen), met de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd en dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m en de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 20 m² mag bedragen.

art. 16 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en het verkeer te water met de hiervoor noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

art. 17 DIJK EN DIJKSBERMEN

De op de kaart voor "dijk en dijksbermen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterkering, waarop geen bebouwing is toegestaan.

art. 18 GROENVOORZIENING

1. De op de kaart voor "groenvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplantingen en de ten behoeve van het onderhoud hiervan nodige bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :

- a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag bedragen.

art. 19 BEGRAAFPLAATS

1. De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met de hiervoor noodzakelijke bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

art. 20 SPEELTERREIN

1. De op de kaart voor "speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor kinderspeelplaats met de hiervoor noodzakelijke bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag zijn.

art. 21 SPORTTERREIN

1. De op de kaart voor "sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport, met de bij deze sportbeoefening behorende bouwwerken, zoals kleedgebouwen, toiletgebouwen en tribunes.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - b. ten hoogste 5% van deze gronden mag worden bebouwd.

art. 22 RECREATIEVE DOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor sta-caravans met de daarbij behorende en daarvoor noodzakelijke bouwwerken, open ruimten en beplantingsstroken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat :
 - a. de oppervlakte van een bouwperceel niet minder dan 2 ha mag bedragen;
 - b. de bebouwingsdichtheid van de sta-caravans, het aantal van 30 per ha niet mag overschrijden;
 - c. tenminste 5% van de terreinoppervlakte met inheems plantsoen beplant dient te worden;
 - d. ten hoogste 5% van de gronden bebouwd mag worden met de noodzakelijke sanitaire en centrale voorzieningen met een goothoogte van maximaal 4 m;
 - e. de sta-caravans binnen de bebouwingsgrenzen geplaatst dienen te worden.

art. 23

RECREATIEVE DOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik als kampeerterrein met de voor het gebruik van deze terreinen noodzakelijke bouwwerken. Het plaatsen of het geplaatst hebben van toercaravans en kampeerauto's is slechts toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. sanitaire voorzieningen dienen te worden gebouwd met een oppervlakte van tenminste 50 m² en met als norm tenminste 1 m² per 200 m² kampeerterrein;
 - b. centrale voorzieningen dienen te worden gebouwd met een oppervlakte van tenminste 200 m² en met als norm tenminste 1 m² per 200 m² kampeerterrein;
 - c. het aantal tenten, toercaravans of kampeerauto's mag niet meer dan 40 eenheden per ha bedragen, waarbij de oppervlakte van een vrije standplaats tenminste 100 m² moet bedragen.
3. Tot het gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 30 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het plaatsen of het geplaatst hebben van tenten, windschermen, toercaravans en kampeerauto's en andere voorwerpen ten behoeve van de verblijfsrecreatie buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - b. het plaatsen of het geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen gedurende de maanden oktober tot en met maart.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het plaatsen van stacaravans binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, onder voorwaarde van een zodanige beplanting, dat deze stacaravans vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn, terwijl voorts de bepalingen als gesteld in artikel 22 gehandhaafd moeten blijven.

art. 24

BENZINEVERKOOPPUNT

1. De op de kaart voor "benzineverkooppunt" aangewezen gronden, zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van deze gronden wordt bepaald, dat de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen.

art. 25

NATUURGEBIED

1. De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden dienen voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of indien aanwezig, cultuurhistorische waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
 - b. de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 30 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen;
 - c. voor agrarische doeleinden;
 - d. als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterrein, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
 - e. voor het beproeven van voertuigen voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het varen met speedboten en het beoefenen van andere vormen van de watersport;
 - f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - g. als opslag, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond.
4. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van de bij een zodanige vergunning gestelde eisen of voorwaarden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben, tenzij genoemde werken of werkzaamheden geschieden door of in opdracht van een publiekrechtelijk lichaam belast met de zorg voor de waterkering of de waterbeheersing;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit ontwerp-plan bestaande bodemgebruik;
 - g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit ontwerp-plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - i. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - j. het winnen van bosstrooisels of mos;
 - k. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten;
 - l. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;

- m. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond.
5. Burgemeester en Wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke of landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetaast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
 6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder b, c, d, f, h en l van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
 7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 26 ONGEOORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking met de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

art. 27 ZIJDELINGSE AFSTANDEN

1. Zijdelings van een woonhuis is een aanbouw(erker) op een onbebouwd te laten strook grond toegelaten, mits de afstand van deze aanbouw tot de zijgrens van het bouwperceel niet kleiner wordt dan 2 m. De aanbouw mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de verdiepingvloer, niet breder dan $\frac{1}{3}$ van de huisdiepte (achteruitbouwen niet meegerekend) en niet dieper dan $\frac{1}{4}$ van de g eiste minimum afstand tot de zijgrens van het bouwperceel. De breedte en diepte worden gemeten respectievelijk evenwijdig aan en loodrecht op de zijgevel.
2. Het is toegestaan door middel van schuren of garages huizen aaneen te bouwen, mits de voorgevel van de schuren of van de garages tenminste 4 m achter de voorgevel van de huizen komt te liggen en de onderlinge afstand van de huizen gehandhaafd blijft.
3. Indien de korte zijde van de bebouwingsstrook grenst aan een strook groenvoorziening, behoeft de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet in acht te worden genomen.

art. 28 WOONHUIZEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

Woonhuizen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij bij de bouw behoorden, tenzij het bedrijf is gesplitst ten gevolge van een ander bodemgebruik.

art. 29 WIJZIGINGSBEVOEGHEID

1. Burgemeester en Wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten bestemmingen en bebouwingsgrenzen wijzigen, met inachtneming van hetgeen hieronder is bepaald.
2. De wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een ander zake-lijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.
3. Bij de wijziging mag :
 - a. de dichtheid van de woonbebouwing met niet meer dan 5% veranderen;
 - b. de totale oppervlakte groenvoorziening niet verminderen;
 - c. de voor parkeerruimte gereserveerde oppervlakte niet verminderen;
 - d. de ligging van de hoofdwegen niet noemenswaardig wijzigen.
4. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen Burgemeester en Wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot een ander gebruik dan bebouwing.

art. 30 GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bij dit plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling als strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen

art. 31 VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor :

- a. de bouw van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet groter dan 3,5 m mag zijn;
- b. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en voorgevelbreedte van de woonhuizen met ten hoogste 50 cm;
- c. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woonhuizen met ten hoogste 5%;

- d. het afwijken van de voorgeschreven minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan een zijde van een vrijstaand woonhuis, mits de afstand aan de andere zijde met een gelijke maat wordt vermeerderd en eerstbedoelde afstand niet kleiner wordt dan 2 m.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 32

OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was, of dat krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning kan worden gebouwd, mag :
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. met ten hoogste 15% van de oppervlakte, welke het bouwwerk had op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een niet met het plan overeenkomend bouwwerk voor :
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk, als bedoeld in het eerste lid en eventueel de bestaande oppervlakte hiervan, met ten hoogste 15% uit te breiden, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.
3. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven; het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te verzwaren.
4. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van tenminste 2 jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
5. In geval het een gebruik van gronden en bouwwerken betreft, liggende in een gebied waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt, is een wijziging in een ander van het plan afwijkend gebruik toegestaan; het is verboden dit nieuwe gebruik meer te laten afwijken van het in het plan bepaalde dan het voorafgaande.

6. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het derde en vierde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 33

STRAFBEPALING

Een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is elke overtreding van het bepaalde in artikel 30 lid 1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, het bepaalde in artikel 25 lid 4 ten aanzien van het verrichten van werken en werkzaamheden en elke overtreding met betrekking tot het vergroten en de verzwaring van de afwijking, als bedoeld in het derde lid, het hervatten van een gebruik, dat gedurende een ononderbroken tijdvak van twee jaar gestaakt is geweest, als bedoeld in het vierde lid, en het wijzigen van een van het plan meer afwijkend gebruik, als bedoeld in het vijfde lid van artikel 32.

art. 34

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel :
"Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976".

25 oktober 1976

Alsdus vastgesteld door de raad der gemeente
Sint Maarten in zijn openbare vergadering op
27 januari 1977.

De wethouder,

[Handwritten signature]

De voorzitter,

[Handwritten signature]