

# Voorschriften



## Hoofdstuk I Algemene bepalingen

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan Vinkhuizen 2007 van de gemeente Groningen;
2. de kaart:  
de plankaart van het Bestemmingsplan Vinkhuizen 2007, bestaande uit één kaartblad;
3. bebouwingspercentage:  
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
4. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
6. bouwvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
7. bouwgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
8. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
9. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
10. differentiatiegrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
11. differentiatievlak:  
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;

12. aanbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
13. aan huis verbonden beroep:  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
14. achtererf:  
gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;
15. additionele voorzieningen:  
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
16. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
17. BEVI:  
het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van het Minsiterie van VROM van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, in werking getreden op 27 oktober 2004;
18. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
19. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. bijgebouw:  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;
21. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

23. dienstverlening:  
maatschappelijke en economische dienstverlening aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
24. erf:  
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
25. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
26. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
28. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
29. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
30. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
31. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

32. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

33. horeca - 1:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbar, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

34. horeca - 2:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

35. horeca - 3:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

36. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

37. kamerverhuurpand:

een gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor vier of meer woonvertrekken, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) (aan) drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) nachtverblijf wordt verschaft (hebben);

38. kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie;

39. kap:

een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;

40. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

41. maatschappelijke dienstverlening:  
het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, diensten ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
42. peil:  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
voor schepen: de waterspiegel;
43. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
44. REVI:  
de Regeling externe veiligheid inrichtingen van de staatssecretaris van VROM van 8 september 2004, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
45. seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
46. uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
47. voorerf:  
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt;
48. voorgevel:  
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van de woning is ontsloten;

49. voorkeursgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

50. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

51. woon-werkcombinaties:  
het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

52. zakelijke dienstverlening:  
het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;

53. zijerf:  
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1.      lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.      de hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3.      horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

4.      de lengte van een schip:

de afstand tussen de voor- en achterkant van een schip over alles gemeten, inclusief eventuele aanbouwsels, maar exclusief roer en een eventuele boegspriet of kluiverboom;

5.      de breedte van een schip:

de afstand tussen de zijkanten van het schip, daarin begrepen gangboorden en eventuele aanbouwsels aan de zijkanten;

6.      de hoogte van een schip:

de afstand tussen de waterlijn en de bovenkant (dek of dak) van het schip, masten, antennes en schoorstenen daaronder niet begrepen.

7.      de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

8.      de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

9.      de oppervlakte van een bouwwerk:

gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

10.     de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, en boven peil;

11.     bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.



### **Artikel 3      Uitmetingsverschillen**

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1m nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

#### **Artikel 4      Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 5      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.



## Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

### Artikel 6 Woondoeleinden

#### 6.1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder tevens begrepen bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, woonzorgcombinaties en kamerverhuur;
- b. garageboxen, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'garageboxen' is gegeven;
- c. dienstverlening, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'dienstverlenende functie' is gegeven, en uitsluitend op de begane grondverdieping;
- d. een aardgastransportleiding, uitsluitend zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- e. additionele voorzieningen.

#### 6.2 Bouwvoorschriften

##### 6.2.1 Algemene bouwvoorschriften

- a. er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.
- c. op de gronden die op de kaart zijn aangeduid als 'garageboxen' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd met een maximale hoogte van 3m en een maximale oppervlakte van 20m<sup>2</sup> per box.

##### 6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage en de maximale hoogte, dienen in acht te worden genomen;
- c. bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3m te bedragen.

##### 6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3m bedragen;
- c. de afstand tot de zijerscheiding dient minimaal 1m te bedragen indien deze grenst aan de openbare weg of het openbaar groen;
- d. aangebouwde bijgebouwen mogen geen grotere diepte hebben dan 4m, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
- e. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50m<sup>2</sup> bedragen, en mag het achtererf voor niet meer dan 50% worden bebouwd.

#### **6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. voorzover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf niet meer dan 1m bedragen en op het zij- en achtererf niet meer dan 2m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5m bedragen;
- d. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50m<sup>2</sup> bedragen, en mag het achtererf voor niet meer dan 50% worden bebouwd.

### **6.3 Nadere eisen**

#### **6.3.1 Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient er rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.



## **6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **6.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a. voor het oprichten van aan- en uitbouwen op het achtererf met dien verstande dat:
  1. de maximale hoogte 4m bedraagt;
  2. de maximale diepte vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw 4m bedraagt;
  3. de afstand tot de zijerfgrens minimaal 1m bedraagt indien deze grenst aan de openbare weg of het openbaar groen;
  4. het achtererf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 onder b. voor vergroting van de hoogte met ten hoogste 4m;
- d. het bepaalde in lid 6.2.2 onder a. en/of 6.2.3 onder a. en/of lid 6.2.4 onder a. voor het oprichten van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
  1. de maximale hoogte van de aan- of uitbouw 3,5m. bedraagt;
  2. de maximale goothoogte van het bijgebouw 3m. bedraagt;
  3. de maximale breedte van de aan- of uitbouw 4m. bedraagt;
  4. de afstand tot het voorerf minimaal 3m. bedraagt;
  5. de afstand tot de zijerfgrens minimaal 1m bedraagt indien deze grenst aan de openbare weg of het openbaar groen;
  6. het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd.
- e. het bepaalde in lid 6.2.3 onder a. en e. voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot ten hoogste 70m<sup>2</sup> uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50% resp. 70% worden bebouwd.
- f. het bepaalde in lid 6.2.4 onder c. voor vergroting van de hoogte tot 10m;
- g. het bepaalde in lid 6.2.3 onder a. voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen op het voorerf tot een maximum van 30m<sup>2</sup>;
- h. het bepaalde in 6.2.4 onder a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het voorerf met een maximale hoogte van 3m;
- i. het bepaalde in 6.2.4 onder b. voor vergroting van de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het zij- en achtererf met 1m.

### **6.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 6.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde onder 6.3.1 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **6.5 Gebruiksvoorschriften**

### **6.5.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

### **6.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
- e. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

### **6.5.3 Vrijstellingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.5.1 juncto 6.5.2 sub e. voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70m<sup>2</sup>. Het gestelde in lid 6.4.2 sub b., c., e. en f. is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.5.1 juncto 6.5.2 sub f. voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende "lijst van bedrijfstypen wonen-werken". Het gestelde in lid 6.4.2 sub b., c., e. en f. is hierbij van overeenkomstige toepassing.

### **6.5.4 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 7      Tuin**

### **7.1      Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor tuin aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **7.2      Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1    Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

#### **7.2.2    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3m bedragen.

### **7.3      Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **7.3.1    Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 voor het bouwen van erkers op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van de aangrenzende bebouwing in de bestemming Woondoeleinden.

### **7.4      Gebruiksvoorschriften**

#### **7.4.1    Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **7.4.2    Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **7.5      Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 8      Maatschappelijke doeleinden**

### **8.1      Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. met de daarbijbehorende:
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. dienstverlening, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'dienstverlenende functie' is gegeven;
- h. een aardgastransportleiding, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- i. bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- j. additionele voorzieningen.

### **8.2      Bouwvoorschriften**

#### **8.2.1    Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

#### **8.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het als zodanig op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage en de maximale hoogte dan wel goothoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. de afstand tot de zijerfscheiding dient minimaal 2m te bedragen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt indien het zijerf grenst aan de openbare weg of het openbare groen;
- d. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.

#### **8.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen;
- c. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

### **8.3      Nadere eisen**

#### **8.3.1    Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verblijfsituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **8.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 onder a. voor het overschrijden van de bouwgrens aan de westzijde van Diamantlaan 94 (t Vinkhuys) ten behoeve van een maximale uitbreiding van 100m<sup>2</sup> van de monumentale boerderij, en wel achter het verlengde van de achtergevel van het voorhuis;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2 onder b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane bouwhoogte met 3m en het bebouwingspercentage met het getal 10;
- c. het bepaalde in lid 8.2.3 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m;
- d. het bepaalde in lid 8.2.2 onder d. en lid 8.2.3 onder c. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **8.4.2 Voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling**

Bij het verlenen van vrijstelling is het gestelde in lid 8.3.1 van overeenkomstige toepassing.

### **8.5 Aanlegvergunningen**

#### **8.5.1 Vergunningplicht**

Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde, voor zover het betreft de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde", verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

met dien verstande dat dit verbod geldt voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en groter dan 50m<sup>2</sup>.

#### **8.5.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **8.5.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.

### **8.6 Gebruiksvoorschriften**

#### **8.6.1 Verboden gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **8.6.2 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.6.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **8.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8.6.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 9      Gemengde doeleinden**

### **9.1      Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. additionele voorzieningen.

### **9.2      Bouwvoorschriften**

#### **9.2.1    Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

#### **9.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

#### **9.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen.

### **9.3      Nadere eisen**

#### **9.3.1    Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verblijfsituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **9.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **9.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 onder b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m;
- b. het bepaalde in lid 9.2.3 onder b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m.
- c. het bepaalde in lid 9.2.2 onder a. ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak met een maximale hoogte van 3m en een maximale oppervlakte van 25m<sup>2</sup> per gebouw.

### **9.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 9.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfssituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 9.3.1 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **9.5 Gebruiksvoorschriften**

### **9.5.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **9.5.2 Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **9.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 10    Centrumdoeleinden**

### **10.1    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor centrumdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat
  - deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
  - autoverkoopbedrijven niet zijn toegestaan;
- b. dienstverlening;
- c. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- d. horeca 1, 2 en 3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- e. additionele voorzieningen.

### **10.2    Bouwvoorschriften**

#### **10.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

#### **10.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen buiten de bouwgrens mogen worden gebouwd;
- b. de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen.

### **10.3    Nadere eisen**

#### **10.3.1 Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verblijfssituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **10.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **10.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 sub b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m;
- b. het bepaalde in lid 10.2.3 sub b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m.

### **10.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 10.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfssituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en / of bouwwerken.

Het gestelde onder lid 10.3.1 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **10.5 Gebruiksvoorschriften**

### **10.5.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **10.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf.

### **10.5.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **10.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 11    Dienstverlening**

### **11.1    Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor dienstverlening aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a.    zakelijke dienstverlening;
- b.    parkeervoorzieningen;
- c.    additionele voorzieningen.

### **11.2    Bouwvoorschriften**

#### **11.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.

#### **11.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a.    de gebouwen mogen uitsluitend binnen de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
- b.    de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

#### **11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a.    de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet groter zijn dan 2,5m;
- b.    de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen.

### **11.3    Nadere eisen**

#### **11.3.1 Bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verblijfsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **11.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

### **11.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.2 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m;
- b. lid 11.2.3 onder b. voor het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m.

### **11.4.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 11.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfssituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde onder lid 11.3.1 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **11.5 Gebruiksvoorschriften**

### **11.5.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **11.5.2 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **11.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 12 Groenvoorzieningen**

### **12.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. recreatieve voorzieningen;
- e. bermen en beplantingen;
- f. een aardgastransportleiding, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- g. bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- h. additionele voorzieningen.

### **12.2 Bouwvoorschriften**

#### **12.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 7m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 12m mag bedragen;
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

### **12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **12.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 12.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw niet meer dan 150 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 8m bedraagt.
- b. het bepaalde in lid 12.2.2, sub b, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

#### **12.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 12.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfssituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **12.4 Aanlegvergunningen**

### **12.4.1 Vergunningplicht**

Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde, voor zover het betreft de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde", verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

met dien verstande dat dit verbod geldt voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en groter dan 50m<sup>2</sup>.

### **12.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **12.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.



## **12.5 Gebruiksvoorschriften**

### **12.5.1 Verboden gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

### **12.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

### **12.5.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **12.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **12.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar de kaart is voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'groenvoorzieningen' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'woondoeleinden uit te werken', 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' en 'verkeersdoeleinden', met dien verstande dat:

1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege een industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. voldaan moet worden aan de eisen die in het BEVI en het REVI gesteld worden ten aanzien van externe veiligheid van inrichtingen;
3. voldaan moet worden aan de eisen die in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gesteld worden ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor;
4. voldaan moet worden aan het gestelde in bijlage 2 bij deze voorschriften.

## **12.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 12.7 is de volgende procedure van toepassing.

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 12.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage.
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

## **Artikel 13 Recreatieve doeleinden**

### **13.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. bedrijfswoningen;
- d. additionele voorzieningen.

### **13.2 Bouwvoorschriften**

#### **13.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

#### **13.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

#### **13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen.

### **13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **13.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 sub b. en lid 13.2.3 sub b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane (goot)hoogte met 3m.

#### **13.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 13.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

a. de verblijfssituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **13.4 Aanlegvergunningen**

### **13.4.1 Vergunningplicht**

Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde, voor zover het betreft de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde", verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

met dien verstande dat dit verbod geldt voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en groter dan 50m<sup>2</sup>.

### **13.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **13.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.

## **13.5 Gebruiksvoorschriften**

### **13.5.1 Strijdig gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **13.5.2 Gebruiksverbod**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden voor recreatief nachtverblijf.

### **13.5.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **13.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 14 Sportdoeleinden**

### **14.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor sportdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening;
- b. een aardgastransportleiding, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- c. bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- d. additionele voorzieningen.

### **14.2 Bouwvoorschriften**

#### **14.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde doeleinden.

#### **14.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. het maximale bebouwingspercentage en de maximale hoogte mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, waarbij, in afwijking van het bepaalde onder artikel 1, lid 5, het bebouwingspercentage wordt berekend over alle in lid 14.1 bedoelde gronden;
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.

#### **14.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 7m bedragen;
- c. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

### **14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **14.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.2 onder a. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m;
- b. lid 14.2.3 onder b. ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane hoogte met 3m.

#### **14.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 14.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

a. de verblijfssituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **14.4 Aanlegvergunningen**

### **14.4.1 Vergunningplicht**

Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde, voor zover het betreft de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde", verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie, transport- en/of communicatieleidingen;

met dien verstande dat dit verbod geldt voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en groter dan 50m<sup>2</sup>.

### **14.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **14.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.

### **14.5 Gebruiksvoorschriften**

#### **14.5.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### **14.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een seksinrichting.

#### **14.5.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **14.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

### **14.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar de kaart is voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'sportdoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'woondoeleinden uit te werken', 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' en 'verkeersdoeleinden', met dien verstande dat:

1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege een industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. voldaan moet worden aan de eisen die in het BEVI en het REVI gesteld worden ten aanzien van externe veiligheid van inrichtingen;
3. voldaan moet worden aan de eisen die in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gesteld worden ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor;
4. voldaan moet worden aan het gestelde in bijlage 2 bij deze voorschriften.

### **14.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 14.7 is de volgende procedure van toepassing.

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 14.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage.
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.



## **Artikel 15 Verkeersdoeleinden**

### **15.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- d. een aardgastransportleiding, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- e. additionele voorzieningen.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

#### **15.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde doeleinden.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan
  - voor zover het betreft lichtmasten: 12m;
  - voor zover het betreft overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5m.
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

### **15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **15.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.2, onder a. voor het vergroten van de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot 10m;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2, onder b, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

#### **15.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 15.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de verblijfsituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **15.4 Gebruiksvoorschriften**

### **15.4.1 Verboden gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

### **15.4.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 15.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan;
- b. verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

### **15.4.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **15.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 15.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **15.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar de kaart is voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'verkeersdoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemming 'woondoeleinden uit te werken', met dien verstande dat:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege een industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. voldaan moet worden aan de eisen die in het BEVI en het REVI gesteld worden ten aanzien van externe veiligheid van inrichtingen;

- c. voldaan moet worden aan de eisen die in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gesteld worden ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor;
- d. in het gebied een nieuwe wijkverkeersontsluiting wordt gerealiseerd;
- e. voldaan moet worden aan het gestelde in bijlage 2 bij deze voorschriften.

### **15.7 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 15.6 is de volgende procedure van toepassing.

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 15.6., waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

## **Artikel 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

### **16.1 Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. een aardgastransportleiding, uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- g. additionele voorzieningen.

### **16.2 Bouwvoorschriften**

#### **16.2.1 Algemene bouwvoorschriften**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde doeleinden.

#### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan
  - voor zover het betreft lichtmasten: 12m;
  - voor zover het betreft overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5m.
- b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als 'aardgastransportleiding', mogen binnen een strook van 4m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van ondergrondse aardgastransportleidingen.

### **16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### **16.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2 onder a. voor vergroting van de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 10m;
- b. het bepaalde in lid 16.2.2, onder b, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder;
- c. het bepaalde in lid 16.2.1 voor het bouwen van erkers op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van de aangrenzende bebouwing in de bestemming Woondoeleinden.

#### **16.3.2 Voorwaarden voor vrijstelling**

De in lid 16.3.1 onder a. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de verblijfssituatie:

ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

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

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **16.4 Aanlegvergunningen**

### **16.4.1 Vergunningplicht**

Het is in verband met archeologische verwachtingswaarde, voor zover het betreft de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde", verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

met dien verstande dat dit verbod geldt voor bodemingrepen dieper dan -0,5 NAP en groter dan 50m<sup>2</sup>.

### **16.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **16.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

- a. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag

zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

- b. de aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden in het gebied.

## **16.5 Gebruiksvoorschriften**

### **16.5.1 Verboden gebruik**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### **16.5.2 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als woonwagendstandplaats.

### **16.5.3 Vrijstelling voor het meest doelmatig gebruik**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.1 voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **16.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 16.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **16.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar de kaart is voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' de bestemming 'verkeers- en verblijfsdoeleinden' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'woondoeleinden uit te werken' en 'verkeersdoeleinden', met dien verstande dat:

1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en vanwege een industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. in het gebied een nieuwe wijkverkeersontsluiting wordt gerealiseerd;
3. voldaan moet worden aan het gestelde in bijlage 2 bij deze voorschriften.

## **16.8 Wijzigingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.7 is de volgende procedure van toepassing.

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 16.7 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

## Hoofdstuk III Overige bepalingen

### Artikel 17 Algemene vrijstellingsbepaling

#### 17.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften kan worden toegestaan, kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen
  1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de maximale hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. deze hoogte met niet meer dan 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4m;
- k. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m vanaf peil;
- l. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot niet meer dan 40,00 m vanaf peil.

#### 17.2 Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 17.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 18    Overgangsbepalingen**

### **18.1    Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

#### **18.1.1    Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **18.2    Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

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

### **18.3    Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a. Lid 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder vergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Lid 18.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **18.4    Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 18.2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.



**Artikel 19      Citeertitel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
Voorschriften deel uitmakende van het Bestemmingsplan Vinkhuizen 2007.



# Bijlagen



## Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	cat
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
6322,		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
6323			
633		Reisorganisaties	1
634		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66,	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
67			
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8512,		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8513			
921,		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
922			
9234		Muziek- en balletscholen	2
9251,		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9252			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

### Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant	u.	uur
<	kleiner dan	d.	dag
>=	groter dan of gelijk aan	w.	week
cat.	categorie	j.	jaar
e.d.	en dergelijke		
kl.	klasse		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
p.o.	productieoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		



## **Bijlage 2 Bestemming woondoeleinden uit te werken**

### **1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor woondoeleinden uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, woonzorgcombinaties en kamerverhuur;
- c. woonwerk-combinaties voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen wonen-werken';
- d. additionele voorzieningen.

### **2. Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bebouwing dient te worden ontsloten vanaf / te zijn geïënteerd op de nieuwe wijkontsluitingsweg tussen Westelijke Ringweg en Diamantlaan;
- b. het gebied dient een parkachtige uitstraling te krijgen met grote bouwvolumes die een hoogte hebben die zich voegt naar de bestaande hoogtes in de wijk;
- c. het parkeren dient inpandig dan wel op eigen terrein te worden opgelost.

### **3. Bijzondere bepalingen**

- a. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:  
het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

### **4. Uitwerkingsprocedure**

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing.