

GEMEENTE HARLINGEN 05-19-03 / 15-09-06
BESTEMMINGSPPLAN HARLINGEN - PLAN ZUID

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 3: Bedrijven	7
Artikel 4: Bedrijven - Nutsvoorzieningen	9
Artikel 5: Gemengd	10
Artikel 6: Gemengd - Uit te werken	11
Artikel 7: Groen	13
Artikel 8: Maatschappelijk	15
Artikel 9: Verkeer	17
Artikel 10: Verkeer en verblijf	19
Artikel 11: Water	20
Artikel 12: Wonen - 1	21
Artikel 13: Wonen - 2	24
Artikel 14: Wonen - 3	27
Artikel 15: Wonen - 4	30
Artikel 16: Wonen - Woongebouw	33
DUBBELBESTEMMING	35
Artikel 17: Aandachtszone vaarwegen	35
ALGEMENE BEPALINGEN	36
Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling	36
Artikel 19: Overschrijding bouwgrenzen	37
Artikel 20: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	38
Artikel 21: Algemene gebruiksbealingen	39
Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	40
Artikel 23: Algemene wijzigingsbealingen	41
Artikel 24: Algemene procedurebealingen	42
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	43
Artikel 25: Overgangsbepalingen	43
Artikel 26: Strafbepaling	44
Artikel 27: Slotbepaling	45

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Harlingen - Plan Zuid van de gemeente Harlingen;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Harlingen - Plan Zuid;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. 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;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
13. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
14. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
15. vrijstaand bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
16. aangebouwd bijgebouw:
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, behorende bij dat (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
17. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
18. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
19. woongebouw:
een gebouw met een gemeenschappelijke toegang, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat (al dan niet in combinatie met bergruimte) en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
20. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
21. vrij beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieur-architect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatie-adviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandarts-specialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige,

dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

22. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
23. 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;
24. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
25. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en 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;
26. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
27. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
28. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
29. 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;

30. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
31. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
32. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
33. vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
34. nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
35. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
36. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
37. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
38. peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druip-
lijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-
deel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buiten-
zijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en
de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de oppervlakte van een gebouw:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m
boven peil meegerekend;
6. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een hoofdgebouw tot
de zijdelingse bouwperceelgrens.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Bedrijven

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2,
 2. een woonbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woonbedrijf"; met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
 - f. erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

3. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1. sub a onder 1 juncto artikel 21 lid 21.1.1. en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 3.4. sub a juncto artikel 21 lid 21.1.1 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen.

3. 6. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "woonbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;

Artikel 4: Bedrijven - Nutsvoorzieningen**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Bedrijven - Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

4. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 5: Gemengd**5.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. sport en sportieve recreatie;
 2. sociaal-medische voorzieningen;
 3. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen zal ten hoogste 12 bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 6: Gemengd - Uit te werken**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Gemengd - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. woningen;
 2. onderwijsdoeleinden;
 3. religieuze doeleinden;
 4. sociaal-culturele doeleinden;
 5. sociaal-medische doeleinden;
 6. openbare dienstverlening;
 7. sport en sportieve recreatie;
- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Uitwerkingsregels

De gemeenteraad werkt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 6.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de volgende bepalingen.

6.2.1. Voor de uitwerking gelden de volgende uitgangspunten:

- a. de uitwerking zal plaatsvinden vanaf 1 januari 2008;
- b. het aantal woningen zal ten hoogste 60 bedragen;
- c. een gemiddelde aan parkeergelegenheid in het gebied van ten minste 1 parkeerplaats per woning;
- d. een ruimtelijke opzet en vormgeving die aansluit bij de bebouwing in de directe omgeving van het gebied.

6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot de weg zal ten minste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

6. 3. Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 6.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken, uit te voeren binnen de in lid 6.1. omschreven bestemming, slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

Artikel 7: Groen**7.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. waterlopen;
 - e. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";
met daaraan ondergeschikt:
 - f. wegen en straten;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

7.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Aanlegvergunning

7.4.1. Het is 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:

- het ophogen of afgraven van aarden wallen.

7. 4. 2. Het bepaalde in lid 7.4.1. is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

7. 4. 3. De in lid 7.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke waarden van het gebied.

Artikel 8: Maatschappelijk**8.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. onderwijsdoeleinden;
 2. religieuze doeleinden;
 3. sociaal-culturele doeleinden;
 4. sociaal-medische doeleinden;
 5. openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en straten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

8. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

8. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.5. sub a juncto artikel 21 lid 21.1.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van horecadoeleinden, mits:
 - de horecafunctie ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie.

8. 7. Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Maatschappelijk" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Wonen - 2" c.q. de onderlinge situering van de bestemming "Maatschappelijk" wordt gewijzigd, mits:
 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijziging ex artikel 8 lid 8.7. van toepassing";
 2. een goede stedenbouwkundige inpassing wordt nagestreefd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de toelichting, behorende bij dit plan;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 4. de wijziging ten behoeve van woningbouw niet eerder zal plaatsvinden dan vanaf 1 januari 2010.

Artikel 9: Verkeer**9.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen en straten;
- b. viaducten;
- c. rotondes;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen;
- i. bermen en beplanting;
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
met daaraan ondergeschikt:
- j. parkeervoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen.

9. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.4. onder a en toestaan dat wordt afgeweken van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen, mits hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt.

Artikel 10: Verkeer en verblijf**10.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. garageboxen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen en erven;
 - h. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- c. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- d. de (bouw)hoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 11: Water**11.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en straten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen geen steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 12: Wonen - 1**12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep;
- b. bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12. 2. Bouwvoorschriften

12. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- c. binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan", mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

12. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste 2,00 m daarachter;
- c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

12. 2. 3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 45 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal per hoofdgebouw ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

12. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. sub a juncto lid 12.2.3. sub a en toestaan dat een aangebouwd bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. dit een aanbouw betreft over maximaal 75% van de gevellengte;
 2. de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1. sub c en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan”, geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:

- de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2. sub c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 2,00 m;
- d. het bepaalde in lid 12.2.2. sub e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw (over een gedeelte) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 12.2.2. sub f en lid 12.2.3. sub g en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot 80°;
- f. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot 60 m², mits:
1. aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 2. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. het bepaalde in lid 12.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m², mits:
- de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, met dien verstande dat het om een bedrijfstechnische of bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding gaat.

12. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 13: Wonen - 2**13.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met:
 1. ruimte voor een vrij beroep;
 2. een kantoor, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantoor";
- b. bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- c. binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan", mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

13.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste 2,00 m daarachter;
- c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

13.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 45 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal per hoofdgebouw ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen..

13. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. sub a juncto lid 13.2.3. sub a en toestaan dat een aangebouwd bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. dit een aanbouw betreft over maximaal 75% van de gevellengte;
 2. de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 13.2.1. sub c en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan”, geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:

- de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in lid 13.2.2. sub c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 2,00 m;
- d. het bepaalde in lid 13.2.2. sub e en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw (over een gedeelte) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 13.2.2. sub f en lid 13.2.3. sub g en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verhoogd tot 80°;
- f. het bepaalde in lid 13.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot 60 m², mits:
1. aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 2. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. het bepaalde in lid 13.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m², mits:
- de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, met dien verstande dat het om een bedrijfstechnische of bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding gaat.

13. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 14: Wonen - 3**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep;
 - b. bijgebouwen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14. 2. Bouwvoorschriften

14. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen.

14. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste 2,00 m daarachter;
- c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

14. 2. 3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 45 m² bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal per hoofdgebouw ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

14. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

14. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. sub a juncto lid 14.2.3. sub a en toestaan dat een aangebouwd bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. dit een aanbouw betreft over maximaal 75% van de gevellengte;
 - 2. de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 2,00 m;
- c. het bepaalde in lid 14.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot 60 m², mits:
 - 1. aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;

2. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. het bepaalde in lid 14.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, met dien verstande dat het om een bedrijfstechnische of bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding gaat;
- e. het bepaalde in lid 14.2.3. sub g en toestaan dat de dakhelling van bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°.

14. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 15: Wonen - 4**15. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep;
- b. bijgebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15. 2. Bouwvoorschriften

15. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen.

15. 2. 2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste 2,00 m daarachter;
- c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

15. 2. 3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 45 m² bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal per hoofdgebouw ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

15. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

15. 4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. sub a juncto lid 15.2.3. sub a en toestaan dat een aangebouwd bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. dit een aanbouw betreft over maximaal 75% van de gevellengte;
 - 2. de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer dan 10 m² zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 15.2.2. sub c en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 2,00 m;
- c. het bepaalde in lid 15.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw ten behoeve van de woonfunctie wordt vergroot tot 60 m², mits:
 - 1. aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;

2. er sprake is van een situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. het bepaalde in lid 15.2.3. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot 100 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, met dien verstande dat het om een bedrijfstechnische of bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding gaat;
- e. het bepaalde in lid 15.2.3. sub g en toestaan dat de dakhelling van bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°.

15. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 16: Wonen - Woongebouw**16.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien op de kaart in het bouwvlak een maximaal aantal woningen is aangegeven, zal het aantal woningen ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een woongebouw zal ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een woongebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

16.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

16.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21 lid 21.1.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

DUBBELBESTEMMING

Artikel 17: Aandachtszone vaarwegen

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Aandachtszone vaarwegen aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen, mogen, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bebouwingsvrije zone", op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bebouwingsvrije zone", op of in deze gronden geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

17.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.3.1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 17.2 en toestaan dat, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bebouwingsvrije zone", krachtens deze voorschriften toelaatbare gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de hoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling**

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

Artikel 19: Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en de bestemmingen in deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 20: 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. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 21: Algemene gebruiksbepalingen**21. 1. Gebruiksbeplating**

21. 1. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

21. 1. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.1.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21. 2. Strijdig gebruik

21. 2. 1. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 21.1.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

21. 2. 2. Tot een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 21.1.1., wordt niet gerekend:

- het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden als evenemententerrein.

Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop van of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 23: Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen “Wonen - 2”, “Groen” en “Verkeer en verblijf” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen - Woongebouw” c.q. de onderlinge situering van de bestemmingen “Groen” en “Verkeer en verblijf” wordt gewijzigd, mits:
 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging ex artikel 23 lid a van toepassing”;
 2. een goede stedenbouwkundige inpassing wordt nagestreefd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de toelichting, behorende bij dit plan;
 3. geen afbreuk zal worden gedaan aan de waterhuishouding van het gebied;
 4. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 5. de wijziging ten behoeve van woningbouw niet eerder zal plaatsvinden dan vanaf 1 januari 2009;
 6. indien het een wijziging naar de bestemming “Wonen - Woongebouw” betreft, de bepalingen van artikel 16 van toepassing zijn.
- b. de bestemmingen “Wonen - 1”, “Wonen - 2”, “Groen” en “Verkeer en verblijf” wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen - Woongebouw” c.q. de onderlinge situering van de bestemmingen “Wonen - 2”, “Groen” en “Verkeer en verblijf” wordt gewijzigd, mits:
 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “wijziging ex artikel 23 lid b van toepassing”;
 2. een goede stedenbouwkundige inpassing wordt nagestreefd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de toelichting, behorende bij dit plan;
 3. geen afbreuk zal worden gedaan aan de waterhuishouding van het gebied;
 4. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 5. de wijziging ten behoeve van woningbouw niet eerder zal plaatsvinden dan vanaf 1 januari 2010;
 6. indien het een wijziging naar de bestemming “Wonen - Woongebouw” betreft, de bepalingen van artikel 16 van toepassing zijn;
- c. de bestemmingen “Wonen - 1”, “Wonen - 2”, “Wonen - 3” en “Wonen - 4” onderling worden gewijzigd.

Artikel 24: Algemene procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging c.q. uitwerking op grond van artikel 3 lid 3.6., artikel 6, artikel 8 lid 8.7. en artikel 23, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging c.q. uitwerking op grond van artikel 3 lid 3.6., artikel 6, artikel 8 lid 8.7. en artikel 23, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging 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 onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging c.q. uitwerking.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25: Overgangsbepalingen

25. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij 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. in ondergeschikte mate 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 2 jaar na het tenietgaan.

25. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 25.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

25. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde 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.

25. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 25.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 25.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 21 lid 21.1.1. ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, en van het bepaalde in artikel 7 lid 7.4. ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden, wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Harlingen - Plan Zuid
van de gemeente Harlingen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2006.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===