A

Voorschriften

A

Inhoudsopgave

A

Algemene bepalingen

Artikel 1 **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. *plankaart:*
de kaart, genummerd 020.02.37, waarin het bestemmingsplan is vervat;

b. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

c. *gebouw:*
elk gebouw dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

d. *ander bouwwerk:*
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;

e. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of vergroten van een bouwwerk;

f. *woning:*
een ruimte, welke blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;

g. *bebouwingsgrens:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke naar de buitenzijde van het desbetreffende terrein niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

h. *indelingslijn:*
een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarvoor verschillende bestemmingsregelingen gelden;

i. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

j. *bijgebouw:*
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

k. *aanbouw:*
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;

l. *uitbouw:*
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is.

m. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

n. *dienst-(bedrijfs)woning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

o. *eengezinshuis:*
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;

p. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat door zijn indeling is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor een bedrijf;

q. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruiker of gebruiker;

r. *horecabedrijf:*
een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;

s. *autobedrijf:*
een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen, maar zonder plaatwerkerij en/of spuitcabine.

A

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. *hoogte:*
de verticale afstand van het hoogste punt van een bouwwerk (ondergeschikte bouwonderdelen als een schoorsteen of ventilatiekap niet meegerekend) tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein;

b. *goothoogte:*
bij hellende dakvlakken de afstand van de bovenkant van de goot c.q. druiplijn en bij platte daken de afstand van de bovenkant dakopstand ten opzichte van het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein;

c. *inhoud:*
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voor zover aanwezig boven de begane grondvloer;

d. *bebouwde oppervlakte:*
de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen of bovengrondse bouwonderdelen op een bouwperceel, voor zover aanwezig op 1 m of hoger boven de grondslag van het aansluitende en afgewerkte terrein.

part. herziening verkerregeling.
d.d. 23/9/99

A

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 **Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen**

Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.
Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
- de bevordering van de samenhang van het stedebouwkundige beeld;
- het woonmilieu van de aangrenzende percelen.

De nadere eisen hebben geen betrekking op de bouwwerken genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij zowel de stedebouwkundige als de functionele structuur zo goed mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.
Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een zorgvuldige inpassing in de stedebouwkundige en functionele structuur te worden gewaarborgd.

A

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Kampeerwet

Het plan verzet zich tegen het recreatieve gebruik als bedoeld in de Kampeerwet dan wel de Wet op de Openluchtrecreatie.

Woningwet artikel 9, lid 2

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedebouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedebouwkundige bepalingen;
- bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- parkeergelegenheid;
- ruimte tussen bouwwerken;
- invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- erf- en terreinafscheidingen.

A

Artikel 4 Woondoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen, in de vorm van eengezinswoningen met bijgebouwen en autoboxen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- water.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

- Het beleid is gericht op handhaving van het bestaande aantal woningen.

- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven (kantoor- en praktijkruimten) zijn toegestaan, voor zover de vestiging geen problemen oplevert voor wat betreft ontsluiting/parkeren.

- Ten aanzien van de openbare buitenruimten wordt bepaald, dat het huidige stratenpatroon met de daaraan gelegen kleine groenelementen uitgangspunt is. De opzet van het openbare gebied dient te voldoen aan de eisen betreffende sociale veiligheid.
  Er is ruimte voor incidentele aanpassingen in de inrichting van de openbare ruimte. Beoogde afwijkingen van de gerealiseerde inrichting worden niet eerder doorgevoerd dan nadat belanghebbenden hun mening daaromtrent kenbaar hebben kunnen maken aan Burgemeester en Wethouders.

- Uitgangspunt voor de bestaande woningen is het bestaande bebouwingsbeeld.

A

3 Bebouwingsvoorschriften

a. Ten aanzien van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. Er dient overwegend sprake te zijn van woonbebouwing in één of twee bouwlagen met kap, vrijstaand, of dubbel.
   De woningen dienen per straatzijde of per cluster voor wat betreft goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en aantal aaneen te bouwen woningen, zoveel mogelijk samenhang te vertonen.
2. De woningen mogen uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.
3. Het aantal woningen per bebouwingsvlak mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen.
4. De bijgebouwen en autoboxen mogen zowel in het bebouwingsvlak als in het gebied nader aangeduid met "te bebouwen erven" worden gebouwd.
5. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen mag per woning niet meer dan de oppervlakte van de woning bedragen met een maximum van 50 m^2. De goothoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
6. Van het bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd.
7. ~~Bouwwerken, welke hetzij bestaan op het tijdstip van~~ het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, hetzij worden c.q. kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van een of meer van de in de afzonderlijke artikelen voorgeschreven situering en/of maatvoering doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan ~~de voorschriften van dit plan.~~

part. herziening
d.d. 23/9/99

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 5,5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

A

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de situering van gebouwen, voorzover niet op een afstand van tenminste 3 m uit de perceelsgrens wordt gebouwd;
b. de goothoogte, hoogte, dakhelling en het aantal aaneen te bouwen woningen, dit in verband met de gewenste samenhang van de woningen per straatzijde of cluster;
c. de situering van bijgebouwen, voorzover deze bijgebouwen op een kleinere afstand dan 5 m ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen;
d. de hoogte van perceel- en erfafscheidingen.

5 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a4 voor de plaatsing van bijgebouwen buiten het op de kaart nader aangeduide gebied: "te bebouwen erven".

6 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

7 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 5 Centrumvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor centrumvoorzieningen zijn bestemd voor:
- detailhandel;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- water.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gesitueerd; bijgebouwen tot een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m^2 zijn hiervan uitgezonderd;
   2. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 5.5 m;
   3. per bedrijf is één dienstwoning toegestaan, voor zover deze reeds ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel voor zover oprichting mogelijk is krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 5,5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

A

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor educatieve, medische, sociale, culturele en religieuze voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gesitueerd, bijgebouwen tot een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m^2 zijn hiervan uitgezonderd;
   2. de goothoogte en de hoogte van enig gebouw mogen respectievelijk niet meer dan de ter plaatse aanwezige hoogste goothoogte en hoogte bedragen;
   3. de bouw van dienst- dan wel bedrijfswoningen is niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 5,5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

A

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

a. - verzorgende, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 volgens de bij dit plan behorende Staat van Bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B1, B2, B3, B4 of B5;
   - autobedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B2;
   - horeca, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B3;
   - detailhandel, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B4;
   - kantoren, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B5 of B6;
   - detailhandel in auto's, motoren en caravans, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B5;
   - maatschappelijke, medische, sociale en culturele voorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B6.

b. voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met B5 of B6:
   - verkeersdoeleinden;
   - groenvoorzieningen;
   - nutsvoorzieningen;
   - water.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

Op deze gronden zijn geen verkooppunten ten behoeve van LPG-motorbrandstoffen toegestaan.

A

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Ten aanzien van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gesitueerd, bijgebouwen tot een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m^2 zijn hiervan uitgezonderd;
   2. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 5,5 m; indien de bestaande goothoogte meer bedraagt is de bestaande maat het maximum;
   3. per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, voor zover deze reeds ter plaatse aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel voor zover oprichting mogelijk is krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

b. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Vrijstellingsbevoegdheid

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

a. lid 1: voor de vestiging van inrichtingen, welke weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de welgenoemde inrichtingen in voornoemde categorieën;

b. lid 2a onder 1: voor de overschrijding van bebouwingsgrenzen tot een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 200 m^2, mits deze overschrijding uit milieu-hygiënisch en verkeerstechnisch oogpunt geen problemen oplevert; een afstand van 3 m uit een perceelsgrens dient in elk geval bebouwingsvrij te blijven.

c. lid 1, voor vormen van detailhandel die in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering, met dien verstande dat de vloeroppervlakte aan detailhandel niet

meer mag bedragen dan 50% van de bestaande oppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 200 m^2.

4 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

5 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 8 Opgaande beplanting

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor opgaande beplanting zijn bestemd voor groenstroken in de vorm van opgaande beplanting.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

b. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 9 Agrarische doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor agrarische doeleinden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, moestuinen en ponyweiden, met de daarbij behorende:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering c.q. functies;
b. paden en verhardingen;
c. bijbehorende voorzieningen.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de op de plankaart met "hogedruk aardgasleiding" aangegeven lijnen, zijn ze tevens bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

Binnen een afstand van 5 meter, gerekend uit het hart van de leidingen is het oprichten van enig bouwwerk en het aanbrengen van diepwortelende beplanting niet toegestaan. Ook is het uitvoeren van werkzaamheden hier niet toegestaan.

2 Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5.5 m, met dien verstande dat de hoogte van perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10 Wegverkeer

1 Bestemming

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor wegverkeer zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- wegen;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend voor zo ver de gronden zijn aangewezen met "verkooppunt voor motorbrandstoffen, LPG toegestaan";
- parkeerstroken;
- voet- en fietspaden;
- bermen en bermsloten.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Ten aanzien van de gebouwen geldt de bepaling dat de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt.

b. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 5.5 m mag bedragen.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

A

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11 Openbare nutsvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor openbare nutsvoorzieningen zijn bestemd voor gemalen, transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations en daarmee te vergelijken openbare nutsvoorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:
   1. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd.
   2. De goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4 m.

b. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken niet meer van 5,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling voor het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

A

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 12 Molen

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor molen zijn bestemd voor molen met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van de op de plankaart met "hogedruk aardgasleiding" aangegeven lijnen, zijn ze tevens bestemd voor het leggen, onderhoud en beheer van gasleidingen met een druk van 20 bar of meer.

2 Bebouwingsvoorschriften

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd.
2. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt, afgezien van de wieken, maximaal 20 m.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 13 Water

1 Bestemming

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor water zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
- water;
- oeverstroken.

2 Bebouwingsvoorschriften

a. Ten aanzien van de gebouwen geldt de bepaling dat de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt.

b. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

3 Verboden gebruik gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleindenomschrijving.

4 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bijzondere bepalingen

Artikel 14

Algemene vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van bepalingen van het plan ten behoeve van:
   a. een afwijking van de voorgeschreven maten ten aanzien van de hoogte, goothoogte en bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10%;
   b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van openbaar nut, zoals rioolgemaaltjes, wachthuisjes (abri's), telefooncellen, transformatorstations, met dien verstande dat de hoogte van een bouwwerk niet meer dan 3.5 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 25 m^2;
   c. het in geringe mate afwijken van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsgrenzen en/of indelingslijnen, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bebouwingsgrenzen tot de grenzen van de weg niet wordt verminderd.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van communicatie-masten (antennes daarin begrepen) tot een bouwhoogte van maximaal 20 m.

3. De in lid 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van een andere rangschikking van bestemmingsvlakken en bebouwingsvlakken van de bestemmingen bedoeld in de artikelen 4 t/m 13, mits:

1. de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven, met dien verstande dat:
   - geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zonegrens van de zuivelfabriek niet in de richting van het gezoneerde industrieterrein mogen worden verschoven;
   - geluidsgevoelige bestemmingen buiten de zonegrens niet tot binnen de zone mogen worden verschoven.
2. de oppervlakte van bestemmings- en bebouwingsvlakken niet wordt vergroot;
3. de afstand van de bebouwingsgrenzen tot de grenzen van de weg niet wordt verminderd.

A

Artikel 16 **Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

Bij de hantering van de bevoegdheden van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de openbare voorbereidingsprocedure Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 17 Overgangsrecht

1 Voorschriften betreffende het bouwen

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;

b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2 Voorschriften betreffende het gebruik

a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voorzover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voorzover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op het tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

A

Artikel 18 **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften bestemmingsplan Balkbrug-Zuidoost".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Avereest in zijn openbare vergadering van ....19..JUNI...1997...

secretaris, voorzitter,

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel d.d. 29 september 1997
Kenmerk RGP 97/1231
Gedeputeerde staten voornoemd

, voorzitter
, griffier

A

Bijlage: Staat van Bedrijven

A

STAAT VAN BEDRIJVEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATE-GORIE
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE		
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:		
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	30	2
20.83	Banketbakkerijen	10	1
23	KLEDING INDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelenfabrieken	10	1
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE		
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	2
25.75	Woningstoffeerderijen	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE		
26.2	Papierwarenindustrie	30	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.16	Loonzetterijen	10	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	30	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1
27.3	Binderijen	30	2
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.62	Verbandmidd. fabrieken	30	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.99	Elektrische installatiebedrijven	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATE-GORIE
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	30	2
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2
61 / 62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	30	2
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:		
	- zonder vuurwerk	30	2
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):		
	- oud papier, lompen en rubber	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	10	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	30	2
68.24	Autobeklederijen	10	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:		
	- zonder tectyleerderij	30	2
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AF-STAND	CATE-GORIE
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN		
77.01	Postdiensten	30	2
77.02	Telefoon-, telegraaf-diensten e.d.	30	2
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:		
	- pathogeen afvalver-branding (voor ziekenhuizen)	30	2
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1

Selectie: alleen bedrijfstypen
grootste afstand maximaal 30

DHV+ Milieu-informatisering Woerden