

VOORSCHRIFTEN.

deel uitmakende van het bestemmingsplan Hoofdstraat XXV.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de  
gemeente Barneveld van 28 juni 2005  
nr 05-51

Mij bekend  
de secretaris



H.F.B. van Sieden

|                       |                                                 |           |
|-----------------------|-------------------------------------------------|-----------|
| HOOFDSTUK I           | ALGEMENE BEPALINGEN                             | artikelen |
| Paragraaf 1           | Begripsomschrijvingen                           | 1         |
| Paragraaf 2           | Wijze van meten en berekenen                    | 2         |
| Paragraaf 3           | Dubbeltelbepaling                               | 3         |
| HOOFDSTUK II          | WOONDOELEINDEN                                  |           |
| Paragraaf 1           | Wonen                                           | 4 t/m 7   |
| HOOFDSTUK III         | BEDRIJFSDOELEINDEN                              |           |
| paragraaf 1           | Bedrijf                                         | 8 t/m 12  |
| paragraaf 2           | Erf bij bedrijf                                 | 13 t/m 16 |
| HOOFDSTUK IV          | AGRARISCHE DOELEINDEN                           |           |
| paragraaf 1           | Agrarisch gebied                                | 17 en 18  |
| HOOFDSTUK V           | OVERIGE DOELEINDEN                              |           |
| paragraaf 1<br>t/m 23 | Tuin                                            | 19        |
| HOOFDSTUK VI          | GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN                | 24 t/m 26 |
| HOOFDSTUK VII         | VRIJSTELLING VAN VOORSCHRIFTEN                  | 27        |
| HOOFDSTUK VIII        | WIJZIGEN VAN HET PLAN                           | 28 en 29  |
| HOOFDSTUK IX          | OVERGANGS-, STRAFRECHTELIJKE- EN SLOTBEPALINGEN |           |
| Paragraaf 1           | Overgangsbepalingen                             | 30 t/m 32 |
| Paragraaf 2           | Strafrechtelijke bepaling                       | 33        |
| Paragraaf 3           | Slotbepaling                                    | 34        |

## HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

### Paragraaf 1. Begripsomschrijvingen

#### Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. HET PLAN: dit bestemmingsplan, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- b. DE PLANKAART: de onder a bedoelde kaart;
- c. BOUWEN: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen en veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. BOUWWERK: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. GEBOUW: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ANDER BOUWWERK: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- g. BEBOUWING: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. BESTEMMINGSVLAK: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- i. BESTEMMINGSGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- j. HOOFDBOUWMASSA: een (deel van een) gebouw, dat vanwege zijn indeling en uiterlijke verschijningsvorm kennelijk als (het hoofdgedeelte van) een woning moet worden aangemerkt en waartoe eventuele uitbouwen en bijgebouwen niet worden gerekend;
- k. HOOFDBOUWMASSASTROOK: een gedeelte van gronden met de bestemming "Wonen" dat door middel van de aanduiding "Hoofdbouwmassastrook" op de plankaart is aangegeven en waarvan de begrenzing wordt gevormd door bestemmingsgrenzen en/of hoogtescheidinglijnen, waarbinnen een hoofdbouwmassa moet worden gesitueerd;
- l. CATEGORIEGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van gronden met de bestemming "Wonen" waarvoor verschillende eisen gelden ten aanzien van het bouwen;
- m. BOUWMASSAGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van een bestemmingsvlak waarvoor een verschillend bebouwingspercentage en/of een verschillende (goot)hoogte van bebouwing geldt, zulks naar gelang de aanduidingen die aan weerszijden van deze lijn op de plankaart zijn aangegeven;
- n. BEBOUWINGSVLAK: een oppervlak van gronden omgrensd door een bebouwingsgrens;
- o. BEBOUWINGSGRENS: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de omgrenzing vormt van gronden, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan en die niet door het bouwen met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- p. BEBOUWINGSPERCENTAGE: het in procenten uitgedrukte deel van een bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- q. OORSPRONKELIJKE WONING: de woning danwel gestapelde woning(en), waartoe tevens uitbouwen worden gerekend, zoals die is (zijn) gebouwd overeenkomstig de eerste bouwvergunning die daarvoor is verleend.
- r. UITBOUW: een aan een woning aangebouwd gebouw, dat als een uitbreiding van de woning is te beschouwen;
- s. BIJGEBOUW: een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte, alsmede een carport;
- t. VOORGEVEL: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel, die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- u. ACHTERGEVEL: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel, die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- v. PRAKTIJK- EN/OF KANTOORRUIMTE: een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan een beroep, dat direct verband houdt met

- dienstverlening en/of handel, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en/of detailhandelsactiviteiten, van een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort;
- w. **BEHEERDERS- OF DIENSTWONING:** een woning op of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- x. **BEDRIJFSWONING:** een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- y. **HOOGTESCHEIDINGSLIJN:** een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bestemmingsvlakken en/of bebouwingsvlakken waarvoor verschillende (goot)hoogten van bebouwing gelden;
- z. **AMBACHTELIJK BEDRIJF:** een bedrijf waar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd, bewerkt, onderhouden of hersteld;
- aa. **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;
- bb. **GROOTHANDEL:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, danwel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- cc. **ONDERKOMEN:** een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer- en vaarttuig, ark, caravan en livingvan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken.
- dd. **SEKSINRICHTING:** een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seksheater, een parencub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

## Paragraaf 2 Wijze van meten en berekenen

### Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften worden de volgende maten gemeten en berekend als daarbij is vermeld:

- a. **DE OPPERVLAKTE VAN GEBOUWEN:** boven de begane grondvloeren, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- b. **DE GOOTHOOGTE VAN GEBOUWEN:** van de bovenkant van de goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
- c. **DE HOOGTE VAN BOUWWERKEN:** van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, trappenhuizen liftschachten, schoorstenen, vlaggenmasten antennes en dergelijke niet meegerekend;
- d. **DE INHOUD VAN GEBOUWEN:** boven de begane grondvloeren, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen.
- e. **DE AFSTAND TOT ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS:** tussen de zijgevel van een hoofd-bouwmassa en de zijdelingse perceelsgrens.

## Paragraaf 3 Dubbeltelbepaling

### Artikel 3

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komt geen grond in aanmerking die afkomstig is van een ander terrein, voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

## HOOFDSTUK II WOONDOELEINDEN

### Wonen

#### Artikel 4

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Wonen", zijn bestemd voor wonen.

#### Artikel 5

1. Op of in de gronden als bedoeld in artikel 4, mogen uitsluitend woningen, niet zijnde gestapelde woningen, uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken die bij het wonen en bij tuinen behoren worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in het eerste lid gelden de volgende eisen:
  - a. de hoofdbouwmassa van een woning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een hoofdbouwmassastrook;
  - b. de voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de grens van een hoofdbouwmassastrook die naar de wegzijde is gekeerd;
  - c. ten aanzien van de elementen, die in de hierna volgende tabel zijn genoemd, moeten de eisen in acht worden genomen die blijken deze tabel behoren bij de wooncategorie, die op de plankaart in een bestemmingsvlak met inachtneming van eventuele categoriescheidinglijnen is aangeduid:

| WOONCATEGORIE                                                | I   | II | III | IV | V |
|--------------------------------------------------------------|-----|----|-----|----|---|
| maximum aantal woningen aaneen                               | 1   |    |     |    |   |
| minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens in meters. *) | 4   |    |     |    |   |
| maximale goothoogte van een woning in meters                 | 3   |    |     |    |   |
| maximale hoogte van een woning in meters                     | 8,5 |    |     |    |   |
| Bebouwingspercentage "Wonen" plus "Tuin"                     |     |    |     |    |   |
| zonder vrijstelling                                          | 25  |    |     |    |   |
| met vrijstelling                                             | 30  |    |     |    |   |

\*) Afstand wordt gerekend vanaf de hoofdbouwmassa en is slechts te hanteren binnen een zelfde hoofdbouwmassastrook, indien de hoofdbouwmassa's niet aaneen zijn gebouwd.

- d. de goothoogte van een uitbouw, van een bijgebouw en van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 3 m bedragen;

- e. van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen met een open constructie, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen, behoudens pergola's, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m en behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op de gronden die bij eenzelfde woning behoren mag niet meer dan 45 m<sup>2</sup> bedragen, zulks onverminderd het bepaalde onder c van dit lid.

#### Artikel 6

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder b, ten behoeve van het situeren van de voorgevel van een woning tot ten hoogste 5 m uit de bedoelde grens van een hoofdbouwmassastrook, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig worden aangetast.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder c, ten behoeve van een kleinere afstand tussen de zijgevel van een hoofdbouwmassa en de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat een minimale afstand tussen de hoofdbouwmassa's moet zijn verzekerd, zoals die per wooncategorie volgt uit de tabel in artikel 5, tweede lid, onder c.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder c, ten behoeve van het verhogen van het bebouwingspercentage tot een maximum, zoals dat per wooncategorie is aangegeven in de tabel als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder c, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder f, mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, eerste lid, en zonedig van het bepaalde in het tweede lid, onder c, ten behoeve van het bouwen van een praktijk- en/of kantoorruimte, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte in totaal op de bij een zelfde woning behorende gronden niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder f, ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot 60 m<sup>2</sup>, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder c, en mits de leefbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig wordt aangetast.
6. Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in het eerste tot en met het vijfde lid, is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

#### Artikel 7

Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 4, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen en verhardingen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

### HOOFDSTUK III BEDRIJFSDOELEINDEN

#### Paragraaf 1 Bedrijf

##### Artikel 8

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Bedrijf" zijn bestemd voor nijverheids-, ambachtelijke, handels- en dienstverlenende bedrijven, zulks binnen de volgende grenzen:
  - a. bedrijven, behorende tot een categorie inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer, zijn niet toegestaan;
  - b. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
2. De gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen binnen een zelfde bestemmingsvlak uitsluitend worden gebruikt voor die bedrijven, die hierna zijn vermeld bij de codes die in of bij dat vlak op de plankaart zijn aangegeven:

| Codes  | Bedrijf                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| B(dkv) | Bedrijf in kunststof dakbedekkingsmaterialen, kelderafdichting en vochtwering |

##### Artikel 9

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 8, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Onder gebouwen zijn hier geen woningen begrepen.
2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
  - a. het bebouwingspercentage is het percentage dat op de plankaart is aangegeven;
  - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart met inachtneming van bouwmassagrenzen is aangegeven;
  - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan de goothoogte die ten hoogste voor gebouwen met inachtneming van bouwmassagrenzen is toegestaan.

##### Artikel 10

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8, tweede lid, ten behoeve van het gebruik van gronden en opstallen voor andere bedrijven die vallen onder de omschrijving als bedoeld in artikel 8, eerste lid, mits de invloed hiervan niet zodanig is dat aan (de mogelijkheid van) het gebruik van de gronden in de omgeving overeenkomstig de bestemmingen die daarop in dit plan zijn gelegd onevenredig afbreuk wordt gedaan.
2. Bij het verlenen van vrijstelling is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

##### Artikel 11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8, eerste en tweede lid, ten behoeve van het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijven voor detailhandel in meubels, keukens, sanitair en tegels.

Hierbij moeten de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. aangetoond moet worden dat de detailhandel ruimtelijk niet in het bestaande winkelgebied kan worden ingepast;
- b. de vestiging van de detailhandel op de gekozen plaats mag geen structurele verstoring van de voorzieningenstructuur met zich meebrengen;
- c. voordat vrijstelling wordt verleend voor de detailhandelsactiviteiten wordt de Rijksconsulent voor economische zaken in de provincie Gelderland om advies gevraagd;
- d. bij het verlenen van vrijstelling is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

#### Artikel 12

Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 8 niet zijn bebouwd mogen daarop uitsluitend tuinen en/of verhardingen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als tuinen en/of als erven worden gebruikt.

#### Paragraaf 2 Erf bij bedrijf

#### Artikel 13

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Erf bij bedrijf" zijn bestemd voor erven die bij het aangrenzende bedrijf behoren.

#### Artikel 14

1. Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 13, mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die bij het aangrenzende bedrijf behoren.
2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
  - a. het bebouwingspercentage bedraagt 1, tenzij op de plankaart een hoger percentage is aangegeven;
  - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

#### Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14, tweede lid, onder b, ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van gebouwen tot 4 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 14, tweede lid, onder c, tot de goothoogte die op grond van artikel 9, tweede lid, onder b ten hoogste voor gebouwen is toegestaan.
3. Bij het verlenen van vrijstelling is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

#### Artikel 16

Voor zover de gronden, als bedoeld in artikel 13, niet zijn bebouwd mogen daarop uitsluitend verhardingen en/of groenvoorzieningen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

#### HOOFDSTUK IV AGRARISCHE DOELEINDEN

##### Paragraaf 1 Agrarisch gebied

###### Artikel 17

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Agrarisch gebied" zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw, boomkwekerij en veehouderij.

###### Artikel 18

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 17, mag niet worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken van geringe omvang overeenkomstig de bestemming, waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

## HOOFDSTUK VOVERIGE DOELEINDEN

### Paragraaf 1 Tuin

#### Artikel 19

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Tuin" zijn bestemd voor tuinen en verhardingen.

#### Artikel 20

Op of in de gronden, als bedoeld in artikel 19, mogen uitsluitend bij tuinen behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, behoudens pergola's waarvan de hoogte niet meer dan 2,5 m en behoudens palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

#### Artikel 21

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 20, voor zover betreft de maximale hoogte van 1 m tot een hoogte van ten hoogste 2 m.

#### Artikel 22

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, onder a en b, en in artikel 20 ten behoeve van het bouwen van een gedeelte van de hoofdbouwmassa van een woning respectievelijk het uitbouwen van die hoofdbouwmassa, waarbij voldaan dient te worden aan de volgende voorwaarden en eisen:

- a. de geluidsbelasting van de gevels van de hoofdbouwmassa danwel van de uitbouw moet voldoen aan de Wet geluidhinder;
- b. de diepte van het gedeelte van de hoofdbouwmassa en van een uitbouw mag, loodrecht gemeten op de gevel waartegen wordt gebouwd niet meer dan 1,5 m bedragen;
- c. voor het bouwen gelden de eisen als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder c en d.

#### Artikel 23

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 20 ten behoeve van het bouwen van kleine bouwwerken, zoals een prieel, plantenkas, hondenkerf, volière of houtberging.
2. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van kleine bouwwerken op gronden die bij eenzelfde woning behoren, als bedoeld in artikel 20, mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

## HOOFDSTUK VI

## GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

### Artikel 24

Het is verboden de gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming, die in het plan aan deze gronden is gegeven en met hetgeen in deze voorschriften ten aanzien van het gebruik van deze gronden en opstallen is bepaald.

### Artikel 25

Een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 24, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden, gebouwen, vaar- en/of voertuigen:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens;
- b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer machines, voertuigen, en onderdelen daarvan, die aan hun gebruik zijn onttrokken;
- c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en voertuigen;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde, al of niet afgedankte voorwerpen, stoffen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. voor een seksinrichting.

### Artikel 26

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 24, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## HOOFDSTUK VII VRIJSTELLING VAN VOORSCHRIFTEN

### Artikel 27

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
  - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m zijn;
  - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de eisen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen bebouwingspercentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten.
2. Een vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in het eerste lid, aan hef, en onder a, is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## HOOFDSTUK VIII WIJZIGEN VAN HET PLAN

### Artikel 28

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan te hunner kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:
  - a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig te wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
  - b. een bebouwingsgrens zodanig te wijzigen, dat het bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.
2. Bij het wijzigen is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### Artikel 29

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan te hunner kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in plan begrepen gebied niet wordt geschaad een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig te wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.
2. Bij het wijzigen is de procedure van toepassing die is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

## HOOFDSTUK IX OVERGANGS-, STRAFRECHTELIJKE- EN SLOTBEPALINGEN

### Paragraaf 1 Overgangsbepalingen

#### Artikel 30

1. Het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van dit bestemmingsplan mag worden voortgezet, indien en voor zover dat gebruik bestond op het tijdstip van het inwerking treden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op afwijkend gebruik dat eveneens afwijkt van het bestemmingsplan dat voor het in het eerste lid genoemde tijdstip rechtskracht had en
  - a. burgemeester en wethouders, gelet op de duur van dat afwijkend gebruik, daarvan redelijkerwijs op de hoogte konden zijn en voor dat tijdstip kenbaar hebben gemaakt dat dat strijdig gebruik beëindigd dient te worden.
  - b. burgemeester en wethouders, gelet op de duur van dat afwijkend gebruik, daarvan redelijkerwijs nog niet op de hoogte konden zijn.

#### Artikel 31

1. Het is verboden het gebruik van gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te veranderen. Dit verbod geldt niet indien de aard van het gebruik in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht.
2. Het is verboden de omvang van het gebruik van gronden en opstallen die in het plan zijn begrepen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt van het plan, te vergroten.

#### Artikel 32

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 31, eerste lid, eerste volzin, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Paragraaf 2 Strafrechtelijke bepaling

#### Artikel 33

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 24, juncto artikel 25 en artikel 31, eerste en tweede lid, van deze voorschriften is een strafbaar feit.

### Paragraaf 3 Slotbepaling

#### Artikel 34

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Hoofdstraat XXV.