
Voorschriften

juni 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten.....	7
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	8
Artikel 3	GROEN - INFILTRATIE	8
Artikel 4	MAATSCHAPPELIJK.....	9
Artikel 5	TUIN	11
Artikel 6	VERKEER	12
Artikel 7	WONEN	13
Artikel 8	WONEN - UIT TE WERKEN	17
Artikel 9	Milieuzone	19
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	20
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling.....	20
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	21
Artikel 12	Algemene gebruiksbe­palingen.....	22
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbepalingen.....	23
Artikel 14	Algemene procedurebepalingen	25
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	26
Artikel 15	Strafbepaling	26
Artikel 16	Overgangsbepalingen	27
Artikel 17	Slotbepaling	28

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het Bestemmingsplan **Vossenakker** van de gemeente Elburg;
2. *de plankkaart*:
de plankkaart van het Bestemmingsplan Vossenakker, bestaande uit de kaart tek.no. **EL0003AA**;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aangebouwd bijgebouw*:
een bijgebouw, grenzend aan danwel rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw;
5. *aanpijling*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *achtererf*:
het bij een woongebouw behorende perceelsgedeelte dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn, indien het perceelsgedeelte niet reeds is aangemerkt als voor- of zijerf;
7. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *archeologische waarde*:
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
10. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken geen gebouwen zijnde;

-
11. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
 12. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 13. *bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning*:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 14. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 15. *beroepsmatige activiteiten in of bij een woning*:
het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 16. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 17. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 18. *bijgebouw*:
een niet voor bewoning bestemd gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals berg- en werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen (carport), niet zijnde een dierenverblijf;
 19. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

-
20. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
21. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
22. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
23. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
24. *bouwvlakgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
25. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld om ter plaatse te functioneren;
26. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
27. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
28. *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;
29. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
30. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

-
31. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *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;
33. *geluidgevoelige functies*:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
34. *geluidgevoelige gebouwen*:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
35. *geurgevoelig object*:
een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt;
36. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aaneengebouwd;
37. *hogere grenswaarde*:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
38. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
39. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
40. *maatschappelijke voorzieningen*:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve

van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

41. *onderbouw:*

een bouwlaag die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

42. *onderkomens:*

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans, kampeerauto's, salonwagens en woonwagens, loodsen, keten, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

43. *peil:*

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- 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;

44. *praktijkruimte:*

bedrijfsruimte ten behoeve van beoefenaren van vrije beroepen zoals artsen, tandartsen, architecten, accountant en daarmee gelijk te stellen beroepen;

45. *prostitutie:*

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

46. *seksinrichting:*

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, seksclub of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

47. *uitbouw:*

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

48. *voorgevel:*

1. de gevel aan de voorzijde van een gebouw;
2. de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die kennelijk als zodanig wordt aangemerkt (bijvoorbeeld die welke de toegangsdeur met huisnummer bevat);

49. *voorkeursgrenswaarde:*

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

50. *vrijstaand bijgebouw:*

een niet met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw;

51. *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

52. *woongebouw:*

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

53. *woonhuis:*

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bepaling

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1.1 Gebouwen en bouwwerken

- a de breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
de kleinste hoek langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevel- en dakvlak, ondergeschikte bouwdelen zoals goten en dakkapellen worden niet meegerekend;
- d de inhoud van een bouwwerk:
buitenwerks en boven peil;
- e de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en 1 m boven peil.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

2.1.2 Plankaart

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a voor lengten in meters (m)
- b voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d voor verhoudingen in procenten (%);
- e voor hoeken/hellingen in graden (°).

Op de plankaart wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Artikel 3 GROEN - INFILTRATIE

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN - INFILTRATIE** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, uitwegen, parkeerstroken, infiltratie van water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- **nevenontsluiting**, dan wel op een afstand van ten hoogste 10 m gemeten ter weerszijden van deze aangeduide gronden, voor een nevenontsluiting;
- **spelen**, voor een speelvoorziening voor de buurt met een oppervlakte van niet meer dan 1.300 m²;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken, terreinen en verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN - INFILTRATIE** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 4 MAATSCHAPPELIJK

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **MAATSCHAPPELIJK** aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **MAATSCHAPPELIJK** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat daar waar gronden zijn aangeduid met te bebouwen gronden gebouwen mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter en een totale oppervlakte van niet meer dan 600 m²;
- d in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat de bouwhoogte van kassen niet meer dan 6 m mag bedragen.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Gebruiksbepalingen

4.4.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor:

- a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

-
- b de opslag van gebruiksklare en onklare dan wel aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - d prostitutiedoeleinden;
- met dien verstande dat zulks niet geldt voor:
- het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen.

4.4.2 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken voor:

- a beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
- b detailhandelsdoeleinden;
- c prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

4.5 Vrijstelling gebruiksbepalingen

4.5.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **4.4.1 en 4.4.2** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5 TUIN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, erven en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

5.3 Gebruiksbepalingen

5.3.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor:

- a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b de opslag van gebruiksklare en onklare dan wel aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d prostitutiedoeleinden;

met dien verstande dat zulks niet geldt voor:

- het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen.

5.4 Vrijstelling gebruiksbepalingen

5.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **5.3.1** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 6 VERKEER

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, water en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

6.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte, anders dan andere-bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid of
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 7 WONEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- **afwijkende maatvoering**, voor een (nood)woning;
- **gemeentelijk monument** voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

7.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding **maximaal aantal eenheden** tot het daarbij vermelde aantal;
- b een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c de breedte mag niet minder dan 8 m bedragen;
- d de afstand van (uitbreidingen van) het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen. Met betrekking tot de situering van uitbreidingen van een woning geldt dat deze tenminste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg toe gekeerde bouwgrens van de woning gesitueerd dient te worden. De goothoogte van de uitbreiding van een woning mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- e de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- f de dakhelling mag niet minder dan 30 en niet meer dan 60 bedragen;
- g indien een kleinere/grotere breedte/afstand/bouwhoogte/goothoogte/dakhelling aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, geldt dat deze breedte/afstand/bouwhoogte/goothoogte/dakhelling mag worden gehandhaafd;
- h ter plaatse van de aanduiding **afwijkende maatvoering** :
 - mag niet beneden peil worden gebouwd;
 - mag de oppervlakte van de woning niet meer dan 60 m² bedragen en de inhoud niet meer dan 250 m³;
 - de goothoogte van de woning mag niet meer dan 3 m bedragen;
- i ter plaatse van de aanduiding **gemeentelijk monument**:
 - mag de bestaande goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van het hoofdgebouw niet worden gewijzigd;
 - zijn uitbreidingen niet toegestaan, tenzij de cultuurhistorische waarde niet in onevenredige mate worden geschaad.

7.2.2

Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10% van de grondoppervlakte van het bouwperceel met een minimaal toegestane oppervlakte van 50 m² en een maximum van 125 m², met dien verstande dat een aaneengesloten grondoppervlakte van ten minste 35 m² van het achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- c ter plaatse van de aanduiding **afwijkende maatvoering** mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 6 m² bedragen;
- d de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f ter plaatse van de aanduiding **afwijkende maatvoering** mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h indien een kleinere/grotere afstand/oppervlakte/bouwhoogte/goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, geldt dat deze afstand/oppervlakte/bouwhoogte/goothoogte mag worden gehandhaafd.

7.2.3

Andere-bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen.

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

7.3

Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

7.4.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **artikel 7.2.1 onder e** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd met 1 m;
- b het bepaalde in **artikel 7.2.1 onder e en/of f** en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot of verkleind met niet meer dan 5° danwel dat een hoofdgebouw al dan niet gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak of afwijkende dakvorm;
- c het bepaalde in **artikel 7.2.2 onder a** en toestaan dat een bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- d het bepaalde in **artikel 7.2.2 onder b** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte met het oog op de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte met niet meer dan 50 m² wordt vergroot;
- e de bouw van een aan- en uitbouw buiten het bouwvlak mits:
 - de goothoogte van de uitbreiding niet hoger is dan 0,25 m boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning of het woongebouw;
 - de breedte van de uitbreiding van de zijgevel niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - een uitbreiding aan de achtergevel de diepte van de bouwstrook van de woning met niet meer dan 3,5 m overschrijdt;
 - de afstand van de uitbreiding tot de voorgevel minimaal 1 m bedraagt;

7.4.2 Het bepaalde in **7.4.1** geldt niet ten aanzien van de met **afwijkende maatvoering** aangeduide gronden.

7.4.3 Afwegingskader vrijstellingsbevoegdheid

De in **7.4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.4.4 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

7.5 Gebruiksbepalingen

7.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor:

- a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

-
- b de opslag van gebruiksklare en onklare dan wel aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - d prostitutiedoeleinden;

met dien verstande dat zulks niet geldt voor:

- het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen;
- het stallen van niet meer dan 1 toercaravan op het erf van een woning.

7.5.2

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken voor:

- a beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
- b detailhandelsdoeleinden;
- c andere doeleinden dan waarvoor vrijstelling is verleend dan wel een wijzigingsplan van kracht is;
- d prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;

met dien verstande dat het bepaalde onder a niet van toepassing is op het gebruik van praktijkruimten, mits geen detailhandel plaatsvindt.

7.6 Vrijstelling gebruiksbepalingen

7.6.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **7.5.1 en 7.5.2** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b het bepaalde in **7.5.2 onder a** voor het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en aangebouwde bijgebouwen, mits:
 - de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 - een rechtstreekse relatie bestaat tussen de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 - geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - geen detailhandel plaatsvindt;
 - geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn, of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 - geen reclame-uitingen worden aangebracht;
 - geen kappersactiviteiten en geen seksinrichtingen.

7.6.2

Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 8 **WONEN - UIT TE WERKEN**

8.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **WONEN - UIT TE WERKEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, woonstraten, paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

8.2 **Bouwvoorschriften**

8.2.1 **Wachten op uitwerking**

Zolang en voorzover de in **artikel 8.3** bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.

8.2.2 **Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **8.2.1** mits het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking.

8.2.3 **Procedure**

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

8.3 **Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken de in **8.1** omschreven bestemming uit.

8.3.1 **Inrichten van het gebied**

Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a het aantal te bouwen woningen mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal eenheden;
- b de hoofdontsluiting van het gebied zal plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding **hoofdontsluiting**, dan wel binnen een afstand van 25 m van die aangeduide gronden;
- c ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol gebied** zal voor de gronden met het oog op de (mogelijke) aanwezigheid van cultuurhistorische en/of archeologische waarden een aanlegvergunningstelsel worden vastgesteld, tenzij uit onderzoek is gebleken dat geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- d ter plaatse van de aanduiding **nevenontsluiting** zullen nevenontsluitingen danwel langzaam-verkeer- en/of noodontsluitingen worden gerealiseerd;

-
- e geluidgevoelige gebouwen mogen alleen worden gebouwd indien - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder - wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde is verleend dan wel indien sprake is van een bouwkundige constructie met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).

8.3.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a binnen een bouwvlak mogen als hoofdgebouw woonhuizen vrijstaand, halfvrijstaand en aaneen, alsmede woongebouwen worden gebouwd;
- b de afstand van (uitbreidingen van) het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen. Met betrekking tot de situering van uitbreidingen van een woning geldt dat deze tenminste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg toe gekeerde bouwgrens van de woning gesitueerd dient te worden. De goothoogte van de uitbreiding van een woning mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- c de goothoogte en/of de bouwhoogte mogen/mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte en/of bouwhoogte;
- d de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

8.3.3 Bijgebouwen bij hoofdgebouwen

Voor bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de bepalingen als genoemd in **7.2.2**, met dien verstande dat bij woongebouwen geldt dat buiten het bouwvlak bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 6 m² per woning.

8.3.4 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de bepalingen als genoemd in **7.2.3**.

8.3.5 Nadere eisen

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

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid of
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Procedure

Bij gebruikmaking van de uitwerkingsplicht is de in **14.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 Milieuzone

9.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **milieuzone** geldt dat op die gronden geen geur-
gevoelige objecten mogen worden opgericht.

9.1.1 Artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op
de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding wordt gewij-
zigd of verwijderd, mits de desbetreffende bedrijfsactiviteit is gewijzigd of beëindigd
danwel sprake is van wijziging in regelgeving of vergunningverlening en geen one-
venredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.

9.1.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **14.1** opgenomen proce-
dure van toepassing.

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 11 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene gebruiksbe­palingen

12.1 Gebruik

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

12.1.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemmingsomschrijving, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van prostitutiedoeleinden en een seksinrichting.

12.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **12.1** en **16.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.2.1 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbepalingen

13.1 Vrijstellingsbevoegdheid

13.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- f het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- g het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

13.1.2 Het bepaalde in 13.1.1 geldt niet ten aanzien van de met **afwijkende maatvoering** aangeduide gronden, met dien verstande dat vrijstelling verleend kan worden verleend voor het vergroten van de woning met niet meer dan 10% mits zulks in verband met een sociale en/of medische indicatie noodzakelijk is.

13.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van het uitbreiden van woonruimte met ten hoogste 50 m², indien zulks in verband met sociale en/of medische indicatie redelijk gewenst geacht wordt, met dien verstande dat:

- a de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

-
- b op een bij een woning behorend erf slechts gebouwen mogen worden opgericht indien het gedeelte van dat bijbehorend erf voor tenminste 60% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt zal blijven, zulks met een minimum van 35 m².

13.2

Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **14.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 14 Algemene procedurebepalingen

14.1 Artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening

Bij uitwerkings- of wijzigingsplannen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
- e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
- f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

14.2 Vrijstelling

Voor een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 12.1 en 16.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Overgangsbepalingen

16.1 Bouwwerken

16.1.1 Overgangsrecht

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

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

16.1.2 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **16.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.1.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **16.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **16.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

16.2 Gebruik

16.2.1 Overgangsrecht

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

16.2.2 Afwegingskader overgangsrecht

Het bepaalde in **16.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2.3 Verbod

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN VOSSENAKKER"

juni 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier