

Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Walstein 2B.

INHOUDSOPGAVE

Blz.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

- artikel 1 Begripsbepaling
- artikel 2 Wijze van meten
- artikel 3 Dubbeltelbepaling

Hoofdstuk 2 Omschrijving van de bestemmingen, zomede voorschriften omtrent gebouwen

- artikel 4 Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)
- artikel 5 Sportdoeleinden (hondensport) S(h)
- artikel 6 Manage (M)
- artikel 7 Ambachtelijke bedrijven (AB)
- artikel 8 Broederij (Br)
- artikel 9 Voetpad, rijwielpad, weg met parkeerstrook
- artikel 10 Voor en zijtuin (T)
- artikel 11 Bufferzone (BU)
- artikel 12 Openbaar groen, plantsoen, berm en beplanting
- artikel 13 Hoogspanningslijn (dubbelbestemming)

Hoofdstuk 3 Aanvullende bepalingen

- artikel 14 Vrijstellingsbevoegdheden
- artikel 15 Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen
- artikel 16 Overgangsbepalingen
- artikel 17 Strafbepaling
- artikel 18 Slotbepaling

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan het onderhavige bestemmingsplan Walstein 2B, vervat in de plankaartnr. S14-P28 en deze voorschriften;
- b. bouwen het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen en veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- c. bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
- d. gebouw elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- f. ander werk een werk geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bestemmingsgrens de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven;
- i. bebouwingsgrens een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- j. bebouwingsoppervlak een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- k. bouwperceel het totaal van de zowel binnen als buiten bebouwingsgrenzen gelegen grond, binnen hetwelk volgens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd;
- l. bebouwingspercentage het maximale percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden;
- m. perceelsgrens de grens van een bouwperceel;
- n. perceelsgrensafstand de kleinste afstand tussen enig op een bouwperceel opgericht of op te richten gebouw enerzijds en de bouwperceelsgrenzen anderzijds;
- o. bijgebouw een vrijstaand of aan de hoofdbebouwing aangebouwd gebouw, dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke berging en een hobbyruimte of soortgelijk gebouwtje;
- p. bouwlaag een horizontale laag, aangevende de beganegrond of verdieping, uitsluitend of in hoofdzaak bestaande uit ruimten, gelegen op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte, met uitzondering van een onderbouw, zolderverdieping of vliering;
- q. eengezinshuis een gebouw dat uitsluitend uit één of meer woningen bestaat; in verticale richting echter uit niet meer dan één woning;
- r. woning een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één of meer huishoudens of één of meer afzonderlijke personen;

- s. 60 dB(A) lijn grens van een op de kaart aangegeven zône, waarbinnen voorzieningen ter wering van de geluidhinder voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen vanwege een spoorweg getroffen moeten worden;
- t. ambachtelijk bedrijf een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het productieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte en breedte van gebouwen en andere bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
- c. goot- of boeihoogte van gebouwen:
vanaf de snijlijn van elk dakvlak - met uitzondering van dakvlakken ter afdekking van dakkapellen - met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, dan wel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van deze weg;
- d. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken:
vanaf het hoogste punt van enig deel van een gebouw of ander bouwwerk tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, dan wel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van deze weg, met uitzondering van liftschachten, schoorstenen, windvanen, radio- en televisie-antennes e.d.;
- e. inhoud van gebouwen en andere bouwwerken:
tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, gemeten boven de beganegrondvloer;
- f. breedte van bouwpercelen:
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Hoofdstuk 2. Nadere omschrijving van de bestemmingen, zomede voorschriften omtrent gebouwen

Artikel 4. Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken (zoals deze ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezig zijn), met dien verstande dat:
 - a. alleen vrijstaande eengezinshuizen, bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap, mogen worden gebouwd;
 - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen;
 - c. de afstand van een eengezinshuis tot de bestemmingsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - d. per bestemmingsoppervlak niet meer dan één woning mag worden gebouwd c.q. aanwezig mag zijn, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - e. splitsing van bestaande woningen in twee of meer zelfstandige woningen niet mag plaats vinden;
 - f. de goothoogte van de woningen niet meer mag zijn dan 6 meter en de totale hoogte niet meer dan 10 meter;
 - g. de maximale inhoud van de woningen 600 m³ mag bedragen;
 - h. op het bijbehorend erf niet ter bewoning bestemde bijgebouwen, zoals schuren, garages, hobbyruimten en dergelijke, mogen worden gebouwd of aanwezig mogen zijn met een oppervlakte van niet meer dan 50 m² en met inachtneming van het navolgende:
 - de bijgebouwen achter het verlengde van de voorgevel van de woning dienen te worden gebouwd;
 - de bijgebouwen hetzij op de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens hetzij minimaal 1 meter uit de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;
 - de afstand van de bijgebouwen tot de achtergevel van de woning niet minder dan 5 meter mag bedragen;
 - de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 2.50 meter mag zijn, met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling van deze goothoogte kunnen verlenen mits hierdoor de licht- en luchttoetreding tot de belendende percelen niet nadelig wordt beïnvloed; de goothoogte van de bijgebouwen mag na vrijstelling maximaal 3 meter bedragen;
 - burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot een totaal maximum van 100 m², mits gelijktijdig bestaande bijgebouwen worden afgebroken tot een oppervlakte van minimaal tweemaal de oppervlakte van hetgeen boven de 50 m² aan nieuwe bijgebouwen wordt gebouwd. In geval reeds een oppervlakte aan bijgebouwen van 50 m² of meer aanwezig is mag vernieuwen van deze bijgebouwen plaats vinden tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor bergruimte, voor de stalling van motorvoertuigen en voor hobbydoeleinden; het is verboden de gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van een ambt, beroep of bedrijf;

artikel 4, lid 4

"Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen, mits de woonfunctie van het perceel gehandhaafd blijft en dit gebruik slechts plaatsvindt in samenhang met het gebruik van de woonruimte. Onder "vrije beroepen" worden in dit verband alleen verstaan: arts, tandarts, advocaat, notaris, makelaar, fysiotherapeut, verzekeringsagent, pedicure, schoonheidsspecialist, architect, accountant en geestelijk verzorger.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor andere vormen van beroeps- of bedrijfsuitoefening in woningen, mits aan de volgende criteria wordt voldaan:

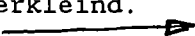
- de woonfunctie van het perceel dient gehandhaafd te blijven, waarbij de woonkamer als zodanig op de begane grond dient te worden gehandhaafd (voor drive-in woningen, gestapelde woningen en woningen op de verdieping geldt: handhaving van de woonkamer op de oorspronkelijke plaats); dit betekent ook dat de woning moet blijven voldoen aan de ter zake in de bouwwetgeving gestelde eisen;
- de uitoefening van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten mag slechts plaatsvinden in samenhang met het gebruik van de woonruimte waarbij de bedrijfsmatige activiteiten kleinschalig dienen te blijven, hetgeen onder meer inhoudt dat (één van) de beroepsuitoefenaren woonachtig moet zijn in het pand; aan bijgebouwen mag geen grotere oppervlakte in gebruik worden genomen dan 50 m²;
- het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren; dit betekent dat in de meeste gevallen geen vergunningplichtige en meldingsplichtige gebruiksvormen op grond van de Wet milieubeheer zijn toegestaan;
- er mag geen sprake zijn van een gebruik met distributie-planologische gevolgen (dus geen detailhandel of verhuur van bijvoorbeeld videobanden);
- de woning mag geen "uitstraling" als bedrijf geven;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op de parkeerbalans; dit betekent dat het niet een zodanig verkeersaantrekkende werking mag hebben dat een andere inrichting van de bestemming verkeersdoeleinden in de rede zou liggen (bijvoorbeeld verbreding van rijstroken of vermeerdering aantal parkeerplaatsen)."

- i. bij elk huis of het bijbehorend erf bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het navolgende:
 - de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
 - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- j. het bijbehorend erf voor het overige niet anders mag worden gebruikt dan voor tuin;
- k. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub e om een woning, welke een grotere inhoud heeft dan 500 m³ te splitsen en twee aparte woningen, met dien verstande dat:
 - het totale bouwwerk na splitsing een maximale inhoud mag krijgen van 600 m³, indien de inhoud van dit bouwwerk voor de splitsing minder bedraagt dan 600 m³.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de niet plaatsvast bestemmingsgrenzen met toepassing van artikel 11 W.R.O. te wijzigen indien blijkt dat die wijziging noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening, met dien verstande dat de bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven" per woning niet meer dan 25% mag worden verkleind.

Toegevoegd bij raadsbesluit van 15 mei 1997

4. 

als genoemd in artikel 7 van de EBR

Artikel 5. Sportdoeleinden (hondensport) S(h)

De op de kaart als zodanig aangewezen grond mag worden gebruikt voor de gebruikshondensport met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing alleen mag worden opgericht binnen het bebouwingsoppervlak;
- b. de bebouwing binnen het bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 300 m²
- c. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 4.50 meter mag bedragen;
- d. de onderlinge afstand van gebouwen indien niet aaneengebouwd niet minder dan 3.00 meter mag bedragen;
- e. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
 - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- f. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.

Artikel 6. Manege (M)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond mag worden gebruikt voor manege met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing alleen mag worden opgericht binnen het bebouwingsoppervlak;
 - b. de bebouwing binnen het bebouwingsoppervlak niet meer mag bedragen dan 2200 m² ;
 - c. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 11 meter mag bedragen;
 - d. de onderlinge afstand van gebouwen indien niet aaneengebouwd niet minder dan 3.00 meter mag bedragen;

"Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen, mits de woonfunctie van het perceel gehandhaafd blijft en dit gebruik slechts plaatsvindt in samenhang met het gebruik van de woonruimte. Onder "vrije beroepen" worden in dit verband alleen verstaan: arts, tandarts, advocaat, notaris, makelaar, fysiotherapeut, verzekeringsagent, pedicure, schoonheidsspecialist, architect, accountant en geestelijk verzorger.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor andere vormen van beroeps- of bedrijfsuitoefening in woningen, mits aan de volgende criteria wordt voldaan:

- de woonfunctie van het perceel dient gehandhaafd te blijven, waarbij de woonkamer als zodanig op de begane grond dient te worden gehandhaafd (voor drive-in woningen, gestapelde woningen en woningen op de verdieping geldt: handhaving van de woonkamer op de oorspronkelijke plaats); dit betekent ook dat de woning moet blijven voldoen aan de ter zake in de bouwwetgeving gestelde eisen;
- de uitoefening van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten mag slechts plaatsvinden in samenhang met het gebruik van de woonruimte waarbij de bedrijfsmatige activiteiten kleinschalig dienen te blijven, hetgeen onder meer inhoudt dat (één van) de beroepsuitoefenaren woonachtig moet zijn in het pand; aan bijgebouwen mag geen grotere oppervlakte in gebruik worden genomen dan 50 m²;
- het gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren; dit betekent dat in de meeste gevallen geen vergunningplichtige en meldingsplichtige gebruiksvormen op grond van de Wet milieubeheer zijn toegestaan;
- er mag geen sprake zijn van een gebruik met distributie-planologische gevolgen (dus geen detailhandel of verhuur van bijvoorbeeld videobanden);
- de woning mag geen "uitstraling" als bedrijf geven;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op de parkeerbalans; dit betekent dat het niet een zodanig verkeersaantrekkende werking mag hebben dat een andere inrichting van de bestemming verkeersdoeleinden in de rede zou liggen (bijvoorbeeld verbreding van rijstroken of vermeerdering aantal parkeerplaatsen)."

- de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;

g. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

h. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.

2. Detailhandel is verboden, met uitzondering van incidentele verkoop van in het desbetreffende bedrijf vervaardigde artikelen, mits deze verkoop niet plaats vindt vanuit een afzonderlijk daartoe ingerichte verkoopruimte.

Artikel 8. Broederij (Br)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor het al dan niet machinaal uitbroeden van eieren, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing alleen binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak mag worden gebouwd;
 - b. het bebouwde gedeelte van de grond niet meer mag bedragen dan 70%;
 - c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 meter;
 - d. de onderlinge afstand van de gebouwen op de grond met deze bestemming - indien niet aaneengebouwd - niet minder mag bedragen dan 3 meter;

- e. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
 - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- f. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.

Artikel 7. Ambachtelijke bedrijven (AB)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven met de daarbij behorende gebouwen (geen woningen zijnde); andere bouwwerken, andere werken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing alleen binnen het bebouwingsoppervlak mag worden opgericht;
 - b. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - c. het bebouwde gedeelte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%;
 - d. de onderlinge afstand van gebouwen op eenzelfde bouwperceel - indien niet aaneengebouwd - niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 - e. de afstand van de bebouwing tot een der zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 4 meter mag bedragen tenzij anders op de kaart staat aangegeven;
 - f. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
 - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - g. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - h. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.
2. Detailhandel is verboden, met uitzondering van incidentele verkoop van in het desbetreffende bedrijf vervaardigde artikelen, mits deze verkoop niet plaats vindt vanuit een afzonderlijk daartoe ingerichte verkoopruimte.

Artikel 8. Broederij (Br)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor het al dan niet machinaal uitbroeden van eieren, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en parkeerplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing alleen binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak mag worden gebouwd;
 - b. het bebouwde gedeelte van de grond niet meer mag bedragen dan 70%;
 - c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 meter;
 - d. de onderlinge afstand van de gebouwen op de grond met deze bestemming - indien niet aaneengebouwd - niet minder mag bedragen dan 3 meter;

- e. één dienstwoning mag worden gebouwd - voorzover niet reeds aanwezig - met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 200 m² en een hoogte van niet meer dan 10 meter; de afstand van de dienstwoning tot enig bedrijfsgebouw mag - indien de dienstwoning niet in de bedrijfsbebouwing is opgenomen - niet minder dan 10 meter bedragen; burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 200 m² en een hoogte van niet meer dan 10 meter, mits de afstand van de dienstwoning tot enig bedrijfsgebouw niet minder dan 10 meter bedraagt. De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat is gebleken dat een tweede bedrijfswoning om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is.
- f. bij de dienstwoning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een totale oppervlakte van niet meer dan 30 m² en een hoogte van niet meer dan 3 meter;
- g. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van tuilmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
 - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- h. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 13.

Artikel 9. Voetpad, rijwielpad, weg met parkeerstrook

- 1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpaden, rijwielpaden en rijwegen met parkeerstroken, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, reclameborden en -zuilen, met dien verstande dat de indeling der gronden in rijverhardingen, parkeerverhardingen, voetpaden, bermen, tussenbermen en dergelijke zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene wat terzake op de plankaart is aangegeven.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot de indeling van de profielen, beloop en aansluitingen in geringe mate af te wijken, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 10. Voor en zijtuin (T)

- 1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen en/of gazon, alsmede voor toegangspaden, terrassen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de andere bouwwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 1.00 meter;
 - b. voor het overige op deze gronden niet mag worden gebouwd.

Artikel 11. Bufferzône (BU)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor bufferzone en mag worden gebruikt voor:
 - a. de aanplanting en instandhouding van bos en andere groenvoorzieningen alsmede voor akkerbouw met de daarbij behorende voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, ruiterpaden, banken, tafels en speelvoorzieningen;
 - b. volkstuinen;een en ander met dien verstande dat:
 - gebouwtjes ten dienste van het onder a. bedoelde gebruik mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van niet meer dan 50 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter;
 - ten behoeve van iedere volkstuin met een oppervlakte van minimaal 100 m² een berghokje voor tuingereedschap mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 4 m² en een hoogte van niet meer dan 2 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om de naastliggende bestemming Manege te vergroten met een open springbak zulks overeenkomstig de aanduiding op de kaart.

Artikel 12. Openbaar groen, plantsoen, berm en beplanting

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden en speelterreintjes, alsmede voor geluidwerende voorzieningen daar waar dit op de kaart is aangegeven tot een maximale hoogte van 4 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van gebouwtjes en andere bouwwerken ten behoeve van onderhoud, toezicht en het gebruik van speelterrein, met dien verstande dat elk gebouwtje niet groter mag zijn dan 20 m² en niet hoger dan 3 meter. De afstand van enig gebouwtje tot enige zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

Artikel 13. Hoogspanningslijn (dubbelbestemming)

1. De op de kaart mede voor dit doel aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningslijnen.
2. Alvorens te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning welke betrekking heeft op grond gelegen onder of binnen 17.50 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven 50 KV hoogspanningslijn en 30 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven 150 KV hoogspanningslijn, horen burgemeester en wethouders de betreffende electriciteitsmaatschappij. Een zodanige vergunning wordt slechts verleend indien bedoelde maatschappij heeft verklaard tegen de bebouwing uit hoofde van bescherming van de hoogspanningslijn geen bezwaar te hebben.

Hoofdstuk 3. Aanvullende bepalingen

Artikel 14. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. de in deze voorschriften en op de plankaart geëiste afstanden, maten, oppervlakten en dergelijke tot een maximum van 10% van de voorgeschreven maten;
 - b. de bouw van niet ter bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes,abri's, telefooncellen, met een oppervlakte van maximaal 4 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter, standbeelden, lichtmasten en dergelijke, zomede ten aanzien van het plaatsen van kiosken met een hoogte van niet meer dan 3 meter en een oppervlakte van maximaal 9 m²;
 - c. de bouw van niet ter bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut met een maximale inhoud van 70 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 meter, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes en daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken, met uitzondering van benzineverkoopstations.

Artikel 15. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de in het plan aan die gronden en opstallen gegeven bestemming.
2. Het gebruik dat op het moment van het onherroepelijk worden van de voorschriften inzake het gebruik van de grond - niet het bouwen betreffende-en het gebruik der opstallen, in strijd met die voorschriften van de grond respectievelijk van de opstallen wordt gemaakt, mag worden gehandhaafd zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht en mits dit gebruik niet reeds in strijd was met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat een wijziging in het gebruik waardoor de afwijking van het plan minder groot wordt, wel is toegestaan.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van die bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Voorts kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de in lid 1 vervatte verbodsbepaling, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

Artikel 16. Overgangsbepaling

1. Bouwwerken, welke reeds bestonden voor de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, hetzij gebouwd zijn krachtens een voor dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van de in het plan en/of in de voorschriften gegeven bestemming en/of maten mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde; als categorie in deze zin worden beschouwd:
 - agrarische doeleinden; - recreatieve doeleinden;
 - woondoeleinden;
 - bedrijfsdoeleinden (andere dan agrarische);
 - b. geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan.Het voorbehoud van onteigening vervalt indien op het tijdstip van aanvragen van de bouwvergunning de raad niet tot onteigening heeft besloten.
2. Bouwwerken welke door een calamiteit worden getroffen mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - geheel worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 1 sub a en b en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden. Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd dat afwijkingen welke bij de door de calamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de bebouwingsgrens, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.
Het voorbehoud van onteigening vervalt indien op het tijdstip van aanvragen van de bouwvergunning de raad niet tot onteigening heeft besloten.
3. Indien een onteigening reden is tot weigering van een bouwvergunning vervalt deze reden wanneer de gemeenteraad niet binnen een jaar na de datum van het weigeringsbesluit een onteigeningsbesluit heeft genomen.

Artikel 17. Strafbepaling

Een overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 1, wordt geacht een strafbaar feit te zijn in de zin van artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 18. Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Walstein 2B".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van

21 JUNI 1990
De secretaris,

De voorzitter,

Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge artikel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 19 september 1990, nr. RG 90.38901-RWG/GS208

Mij bekend, de griffier der Staten

