

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Nieuwaal Bezemerland II

Voorschriften

INHOUD

BLZ

Paragraaf I	Algemene bepalingen.....	3
Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten	8
Paragraaf II	Bestemmingen	9
Artikel 3.	Woondoeleinden (W).....	9
Artikel 4.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)	13
Artikel 5.	Groenvoorzieningen (Gr).....	15
Artikel 6.	Water (Wa)	16
Artikel 7.	A-watergang (dubbelbestemming)	17
Paragraaf III	Aanvullende bepalingen.....	18
Artikel 8.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 9.	Procedureregels	18
Artikel 10.	Dubbeltelbepaling	18
Artikel 11.	Overgangsbepalingen	19
Artikel 12.	Titel.....	19

PARAGRAAF I ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan “Nieuwaal Bezemerland II”, bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
de plankaart, tekeningnummer 032025-11.s01, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c. aan huis verbonden beroepen:
het in een woning met bijbehorende gebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning;
- d. aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;
- e. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is – maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- f. achtergrens bouwvlak:
een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde grens van het bouwvlak;
- g. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

- h. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- i. begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;
- j. bestaand:
bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
- k. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. 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;
- m. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; Hierop is het gestelde in artikel 20 Besluit op de ruimtelijke ordening van toepassing;
- n. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- o. bouwvlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- p. bouwwijze:
de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd, waarbij:
 - onder “vrijstaand” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;

- onder “halfvrijstaand” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
 - onder “aaneengebouwd” wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- q. dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- r. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- s. dienstverlening:
dienstverlening met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige activiteiten;
- t. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- v. kap:
een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 20° en ten hoogste 75°;
- w. overkapping:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde met maximaal één gesloten wand;
- x. plat dak:
een dak met een dakhelling van minder dan 20°;

- y. prostitué(e):
degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- z. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- aa. raamprostitutie:
een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden;
- bb. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- cc. tuin:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- dd. verdiepingen:
de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;
- ee. voorgevel:
een naar de openbare weg en/of het openbaar gebied toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
- ff. voorgevelrooilijn:
de naar de openbare weg en/of het openbaar gebied gekeerde grens van het bouwvlak hoofdgebouwen;
- gg. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- hh. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

- ii. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- jj. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. bebouwde oppervlakte:
de oppervlakte van een bouwwerk door middel van loodrechte projectie van het dakvlak; indien en voorzover het overstek kleiner is dan 0,5 m, gelden, in afwijking van het voorgaande, de buitenkant van de muren als bebouwde oppervlakte;
- b. bebouwingshoogte/ hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels balkonhekken en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- c. dakhelling:
de helling van het (deel van) het dak en het horizontale vlak;
- d. diepte van aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw:
de diepte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd;
- e. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil;
- f. peil:
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

PARAGRAAF II BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN (W)

3.1. Doeleindenomschrijving

De als “woondoeleinden” (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Aan huis verbonden beroep

3.2.1. Binnen de bestemming woondoeleinden is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft;
- b. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30 m².

Aan huis verbonden bedrijf

3.2.2. Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 3.5.3. wordt verleend.

3.2.3. Binnen de plangrenzen mogen maximaal 16 woningen gebouwd worden.

Bouwen onder peil

3.2.4. Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide “bouwvlak hoofdgebouwen”.

Bouwwijze

3.2.5. Hoofdgebouwen in de vorm van woningen mogen uitsluitend volgens de op de kaart aangeduide “bouwwijze” worden gebouwd.

3.3. Bebouwing

Algemeen

3.3.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van hoofdgebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatvoering hoofdgebouw

3.3.2. Hoofdgebouwen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het “bouwvlak hoofdgebouwen”;

- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd of op maximaal 3 meter achter en evenwijdig aan deze voorgevelrooilijn;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- d. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag bij halfvrijstaande woningen aan één zijde en bij vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen.

*Maatvoering aan- en uitbouwen en
aangebouwde bijgebouwen*

3.3.3. Voor de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het “bouwvlak hoofdgebouwen” en het “bouwvlak bijgebouwen”
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw dient minimaal 3 m te bedragen;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, gemeten vanaf de achtergrens van het “bouwvlak hoofdgebouwen” mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. Bij de bouwwijze “vrijstaande woningen” mag aan één zijde van het perceel een aan- en uitbouw of een aangebouwd bijgebouw op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Aan de andere zijde van het perceel dient een aan- en uitbouw of een aangebouwd bijgebouw op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
- f. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. het plaatsen van hekwerken op een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw is toegestaan, indien en voorzover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m.

*Maatvoering vrijstaande
bijgebouwen*

3.3.4. Vrijstaande bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het “bouwvlak bijgebouwen”;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de afstand van de vrijstaande bijgebouwen tot enig ander gebouw op het bouwperceel, dient minimaal 3 m te bedragen.

Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.3.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de “tuin” mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erfafscheidingen maximaal 1 m mogen bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat erfafscheidingen maximaal 2 m mogen bedragen
- c. binnen de bestemming zijn, in afwijking van het bepaalde onder a. en b., vlaggenmasten toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m.

Totale bebouwde oppervlakte aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

3.3.6. De bebouwde oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen (aangebouwd en vrijstaand), alsmede overkappingen – voorzover gelegen binnen het “bouwvlak bijgebouwen” – mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor het gehele bouwvlak bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50%.

3.4. Vrijstellingsbevoegdheid

Aanbouw in “tuin”

3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3. onder a. voor het bouwen van aan- en uitbouwen binnen de als “tuin” aangeduide gronden mits de diepte van de aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan 1,5 m en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3.5. Gebruiksbeepaling

Gebruiksverbod

3.5.1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

Strijdig gebruik

3.5.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. het gebruik van de in dit plan aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Vrijstelling aan huis verbonden bedrijf

3.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.5.2. onder a., teneinde binnen een woning en/of

bijgebouwen de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

3.5.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 3.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

3.5.5. Overtreding van het bepaalde in 3.5.1. en 3.5.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (V)

4.1. Doeleindenomschrijving

De als “verkeers- en verblijfsdoeleinden” (V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- sport- en spelvoorzieningen;
- verblijfsvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- beeldende kunstwerken;
- water;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2. Bebouwing

Algemeen

4.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Maatvoering bouwwerken

4.2.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen teneinde woondoeleinden toe te staan, teneinde de gronden te gebruiken als “tuin”, mits het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

4.4. Gebruiksbepalings

Gebruiksverbod

4.4.1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

4.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot

een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

4.4.3. Overtreding van het bepaalde in 4.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN (Gr)

5.1. Doeleindenomschrijving

De als “groenvoorzieningen” (Gr) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- beplantingen;
- paden;
- sport- en spelvoorzieningen;
- beeldende kunstwerken;
- water;
- nutsvoorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2. Bebouwing

Algemeen

5.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Maatvoering bouwwerken

5.2.2. De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

5.3.1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

5.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

5.3.3. Overtreding van het bepaalde in 5.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 6. WATER (Wa)

6.1. Doeleindenomschrijving

De als “water” (Wa) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen, retentievoorzieningen e.d.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

Retentievoorziening

6.2.1. Ter plaatse van de aanduiding "retentievoorziening" op de kaart zijn uitsluitend retentievoorzieningen toegelaten.

6.3. Bebouwing

Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

6.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

6.4.1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

6.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 6.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

6.4.3. Overtreding van het bepaalde in 6.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 7. A-WATERGANG (DUBBELBESTEMMING)

7.1. Doeleindenomschrijving

Hoofdwatergang

Op of nabij de aanduiding “A-watergang (dubbelbestemming)” zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watergang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watergang.

7.2. Bebouwing

Bouwwerken

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, met een maximale hoogte van 1 m.

7.3. Vrijstellingsbevoegdheid

*De beheerder van de A-watergang
is het Waterschap Rivierenland*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de A-watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de A-watergang.

7.4. Gebruiksbeoordeling

Gebruiksverbod

7.4.1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige
gebruik*

7.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 7.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

7.4.3. Overtreding van het bepaalde in 7.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 8. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Vrijstelling maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits hierdoor geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat.

ARTIKEL 9. PROCEDUREREGELS

9.1. Vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht.

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

9.2. Wijziging

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 10. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 11. OVERGANGSBEPALINGEN

11.1.Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend, c.q. binnen deze termijn de melding is gedaan.

11.2.Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

11.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd;
dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

11.2.2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

11.2.3. Overtreding van het bepaalde in 11.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 12. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
“Nieuwaal Bezemerland II”.

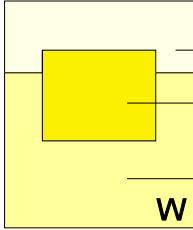
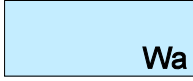
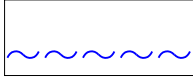
GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Nieuwaal Bezemerland II

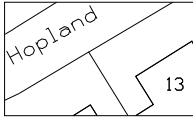
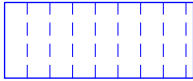
Plankaart



VERKLARING BESTEMMINGEN

- ART.3  WOONDOELEINDEN
tuin
bouwvlak hoofdgebouwen
bouwvlak bijgebouwen
W
- ART.4  VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN
V
- ART.5  GROENVOORZIENINGEN
Gr
- ART.6  WATER
Wa
- ART.7  A-WATERGANG (dubbelbestemming)
A-watergang

AANDUIDINGEN

-  ondergrond
-  retentievoorziening
-  grens bestemmingsplan
-  scheidingslijn
-  goothoogte
-  bebouwingshoogte
- A — bouwwijze aaneengebouwd
- HV — bouwwijze halfvrijstaand
- V — bouwwijze vrijstaand



STARTDATUM JAN 2005

INSPRAAK

1e TERVISIE

VASTSTELLING

2e TERVISIE

GOEDKEURING

FORMAAT 42 x 29,7

BESTAND ...\\02970000025.s01

GEPLIT 18-9-2006

REF. TEK. RS

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land bv

GEMEENTE ZALTBOMMEL

bestemmingsplan Nieuwaal Bezemerland II

ontwerp

plankaart

TEKENINGNUMMER 032025-11.s01

SCHAAL 1:1000

DATUM september 2006

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Nieuwaal Bezemerland II

Bijlage berekeningsbladen luchtkwaliteit

Gebruiker	Jan Landolt
Bedrijf	Pouderoyen Compagnons
Gemeente/Plaats	Nijmegen

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	140462	424431	0	1	0	0	0	0	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	7
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	140462	424431	100	0,98	0,015	0,005	0	42	Doorstromend stadsverkeer	2	1,25	7

Gebruiker	Jan Landolt
Bedrijf	Pouderoyen Compagnons
Gemeente/Plaats	Nijmegen

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2005
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]	Jaargemiddelde	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		Jaargemiddelde	# Overschrijdingen achtergrond
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond		Jaargemiddelde		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond		
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	24	24	0	0	28	28	25	25	1	1	3	3	0	665	665	0,3	0,3
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	24	24	0	0	28	28	25	25	1	1	3	3	0	670	665	0,3	0,3

Gebruiker	Jan Landolt
Bedrijf	Pouderoyen Compagnons
Gemeente/Plaats	Nijmegen

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]	Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		Jaargemiddelde	Jm achtergrond
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond		Jaargemiddelde	Jm achtergrond		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond		
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	23	23	0	0	26	26	21	21	1	1	3	3	0	0	665	665	0,3	0,3
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	23	23	0	0	26	26	21	21	1	1	3	3	0	0	667	665	0,3	0,3

Gebruiker	Jan Landolt
Bedrijf	Pouderoyen Compagnons
Gemeente/Plaats	Nijmegen

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	Benzeen [µg/m³]		Jaargemiddelde	Jm achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		Jaargemiddelde	Jm achtergrond
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond				98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond		
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	20	20	0	0	25	25	20	20	1	1	3	3	0	665	665	0,3	0,3
Zaltbommel, Nieuwaal	Bezemerland	20	20	0	0	25	25	20	20	1	1	3	3	0	667	665	0,3	0,3