

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Zuilichem

Regels

Inhoudsopgave

1 Paragraaf I Algemene bepalingen	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
2 Paragraaf II Bestemmingen	7
Artikel 3 Woondoeleinden (W)	7
Artikel 4 Detailhandel (D)	10
Artikel 5 Horeca (H)	12
Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)	14
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)	15
Artikel 8 Actieve recreatie (Ar)	17
Artikel 9 Nutsvoorzieningen (N)	18
Artikel 10 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)	19
Artikel 11 Groenvoorzieningen (Gr)	20
Artikel 12 Landelijk groen (Lg)	21
Artikel 13 Water (Wa)	22
Artikel 14 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (Aw)	23
Artikel 15 Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (Ws)	26
Artikel 16 Leidingen (dubbelbestemming) (Ld)	28
Artikel 17 A-watergang (dubbelbestemming)	30
Artikel 18 Molenbiotoop (dubbelbestemming)	31
3 Paragraaf III Aanvullende bepalingen	33
Artikel 19 Algemene ontheffingsbevoegdheid	33
Artikel 20 Procedureregels	33
Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 22 Overgangsrecht	34
Artikel 23 Titel	35

1 Paragraaf I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan "Zuilichem", bestaande uit de kaart en deze regels;

2. (plan)kaart:

de plankaart, bestaande uit 1 kaartblad, met nummer NL.IMRO.0297.ZLMBP20090024-VS01, deel uitmakend van het bestemmingsplan;

3. 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;

4. 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;

5. achtergrens bouwvlak:

een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde grens van het bouwvlak;

6. 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;

7. bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

8. bedrijfswoning/ dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

9. begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

10. 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;

11. bijmassa:

een vrijstaand of aan de hoofdmassa aangebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdmassa;

12. 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;

13. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

14. bouwvlak:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

15. 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;

16. bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdmassa, te weten vrijstaand, halfvrijstaand, aangebouwd of appartementengebouw, waarbij:

- onder "vrijstaand" wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdmassa;
- onder "halfvrijstaand" wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdmassa is begrensd;
- onder "aangebouwd" wordt verstaan dat de hoofdmassa deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdmassa's, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdmassa's zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdmassa's die de aldus gevormde rij beëindigen;
- onder "appartementengebouw" wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

17. dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

18. 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;

19. 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;

20. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

21. hoofdmassa:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

22. horecabedrijf:

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken, nachtclubs en coffeeshops;

categorie 2: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions;

categorie 3: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar mogelijk kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés;

23. kantoor:

een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten met een administratief karakter en/of het verrichten van handelingen met een overwegend administratief karakter door bedrijven en (semi)overheidsinstellingen, al dan niet met een publieksgerichte baliefunctie;

24. 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°;

25. overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met maximaal één gesloten wand;

26. plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 20°;

27. prostitué(e):

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

28. prostitutie:

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

29. 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;

30. 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 of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

31. tuin:

een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;

32. verdiepingen:

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

33. voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdmassa;

34. Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A).

35. woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

36. 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:

1. bebouwde oppervlakte:

de oppervlakte van een bouwwerk door middel van loodrechte projectie van het dakvlak;

2. 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;

3. dakhelling:

de helling van het (deel van) het dak en het horizontale vlak;

4. diepte van aangebouwde bijmassa:

de diepte van een aangebouwde bijmassa wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van de hoofdmassa, waaraan de bijmassa wordt gebouwd;

5. goothoogte:

de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil;

6. inhoud:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijden (van gevels, (en/of het hart van de scheidsmuren) daken en dakkapellen);

7. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

2 Paragraaf II Bestemmingen

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De als "woondoeleinden" (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, parkeervoorzieningen, paden e.d.;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de op de kaart als "gemeentelijk monument" en "rijksmonument" aangeduide gebouwen.

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

3.2.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen de bestemming woondoeleinden is gebruik van een deel van de woning en/of de bijmassa 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.

3.2.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijmassa ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, kan uitsluitend worden toegestaan, indien ontheffing ex artikel 3.6.1. wordt verleend.

3.2.3 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide "bouwvlak hoofdmassa".

3.2.4 Bouwwijze

Hoofdmassa's in de vorm van woningen mogen uitsluitend in de als zodanig op de kaart aangeduide bouwwijze worden gebouwd.

3.3 Bebouwing

3.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van hoofdmassa met bijbehorende bijmassa, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Bebouwingseisen hoofdmassa

Hoofdmassa dient aan de volgende eisen te voldoen:

- a. hoofdmassa mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdmassa";
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

3.3.3 *Maatvoering aangebouwde bijmassa*

Voor de aangebouwde bijmassa gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijmassa mag niet worden opgericht binnen de aanduiding "tuin";
- b. de diepte van bijmassa, gemeten vanaf de achtergrens van het "bouwvlak hoofdmassa" en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. 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;
- d. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. het plaatsen van hekwerken op een bijmassa is toegestaan, indien en voorzover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m.

3.3.4 *Maatvoering vrijstaande bijmassa*

Vrijstaande bijmassa dient aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. vrijstaande bijmassa mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak bijmassa";
- 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 bijmassa tot enig ander gebouw op het bouwperceel, dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande vrijstaande bijmassa.

3.3.5 *Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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.

3.3.6 *Totale bebouwde oppervlakte "bouwvlak bijmassa"*

De bebouwde oppervlakte binnen het "bouwvlak bijmassa" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor het gehele "bouwvlak bijmassa" niet meer mag bedragen dan 50%.

3.4 **ontheffing bebouwing**

3.4.1 *ontheffing bijmassa in "tuin"*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder a voor het bouwen van bijmassa binnen de als "tuin" aangeduide gronden mits de diepte van de bijmassa niet meer bedraagt dan 1,5 m en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3.4.2 *ontheffing goot- en/of bebouwingshoogte*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder c en d, teneinde de goot- en/of bebouwingshoogte te verhogen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bebouwingshoogte bedragen maximaal de in het op hetzelfde bouwperceel gelegen "bouwvlak hoofdmassa" aangeduide goot- en bebouwingshoogte;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- c. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
- d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4.3 *Surplusregeling*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor vergroting van de bebouwde oppervlakte van bijmassa, als bedoeld in 3.3.6, mits er sprake is van sloop van voormalige bedrijfs- dan wel bijmassa, waarbij maximaal 40% van de nog te slopen bijmassa, die de toegestane 100 m² overschrijdt, bij de in 3.3.6 toegestane oppervlakte mag worden opgeteld, met een maximum van in totaal 200 m².

3.5 **Gebruiksbeplanning**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen:

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

3.6 **Ontheffing gebruiksbeplanning**

3.6.1 *Ontheffing aan huis verbonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijmassa 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.

Artikel 4 Detailhandel (D)

4.1 Doeleindenomschrijving

De als "detailhandel" (D) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. woondoeleinden;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

4.2 Nadere detaillering van de doeleinden

4.2.1 Begane grond

Detailhandel, dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

4.2.2 Woondoeleinden

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

4.2.3 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

4.3 Bebouwing

4.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.3.2 Maatvoering gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

4.3.3 Bebouwingspercentage

Voorzover op de kaart per bouwperceel een bebouwingspercentage is aangegeven – geldend voor de gronden gelegen binnen het bouwperceel – mag dit bebouwingspercentage niet worden overschreden.

4.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m; met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4m, met dien verstande dat de hoogte van reclame-uitingen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 2,25 m.

4.4 Gebruiksbe­paling

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Horeca (H)

5.1 Doeleindenomschrijving

De als "horeca" (H) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden met de bijbehorende voorzieningen zoals terrassen tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, e.d.

5.2 Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1 Horeca categorie 3

Voor horecabedrijven gelden de volgende bepalingen:

- a. Uitsluitend zijn toegestaan horecabedrijven vallende onder categorie 3.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a., zijn op de gronden met de aanduiding "horecacategorie 1" op de kaart, ook horecabedrijven vallende onder categorie 1 toegestaan.

5.2.2 Geen bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2.3 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

5.3 Bebouwing

5.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.3.2 Bebouwingseisen gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

5.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.4 Gebruiksbe­paling

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)

6.1 Doeleindenomschrijving

De als "maatschappelijke doeleinden" (M) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;
 - b. begraafplaats;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende horeca, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, paden e.d.

6.2 Nadere detaillering van de doeleinden

6.2.1 Dienstwoning

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

6.2.2 Begraafplaats

Uitsluitend op de gronden aangeduid met "begraafplaats" op de kaart is een begraafplaats toegestaan.

6.2.3 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

6.3 Bebouwing

6.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.3.2 Bebouwingseisen gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart, met uitzondering van de bestaande torens op religieuze gebouwen. Hiervoor geldt de bebouwingshoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum.

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voorts mogen worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m; met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4m.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)

7.1 Doeleindenomschrijving

De als "bedrijfsdoeleinden" (B) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, e.d..

7.2 Nadere detaillering van de doeleinden

7.2.1 Categorie 1

Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven in categorie 1 als opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde bedrijvenlijst met dien verstande dat de bouwpercelen met de volgende aanduidingen op de kaart eveneens de bij de aanduiding behorende bedrijvigheid is toegestaan:

- a. an: aannemersbedrijf;
- b. cb: constructiebedrijf;
- c. gb: garagebedrijf;
- d. gm: groothandel in bloemen;
- e. ic: inbouwcentrum;
- f. tb: transportbedrijf.

7.2.2 Bedrijfswoning

Uitsluitend op de gronden aangeduid met "bedrijfs-/ dienstwoning" op de kaart, is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen.

7.2.3 Verkoop

Verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'aannemersbedrijf' is ook de verkoop van bouwmaterialen en doe-het-zelf-artikelen toegestaan.

7.2.4 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

7.3 Bebouwing

7.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.3.2 Maatvoering gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

7.3.3 *Bebouwingspercentage*

Voorzover op de kaart per bouwperceel een bebouwingspercentage is aangegeven – geldend voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak – mag dit niet worden overschreden.

7.3.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m; met dien verstande dat erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevel maximaal 1 m hoog mogen zijn;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4m.

7.4 Gebruiksbeplanning

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 Ontheffing gebruiksbeplanning

7.5.1 *Ontheffing bedrijvenlijst*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.2.1 teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in . toegestane bedrijven, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

7.5.2 *Ontheffing categorie 2*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.2.1 teneinde bedrijven toe te staan in categorie 2 als opgenomen in de bij de regels als bijlage gevoegde bedrijvenlijst, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

Artikel 8 Actieve recreatie (Ar)

8.1 Doeleindenomschrijving

De als "actieve recreatie" (Ar) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de sportbeoefening met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, zoals een sporthal, tennisbanen, sportvelden en een kunstijsbaan, alsmede clubgebouwen of kantines, kleedruimten, bergingen, tribunes en lichtmasten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

8.2 Nadere detaillering van de doeleinden

8.2.1 Bouwen onder peil

Bouwen onder peil is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak.

8.3 Bebouwing

8.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.3.2 Situering en maatvoering gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart in meters;
- c. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart in meters.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het overige mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de hoogte van bouwwerken welke direct verband houden met de sportbeoefening mogen niet meer bedragen dan 4 m, alsmede masten voor de verlichting van sportvelden met een hoogte van niet meer dan 20 m;
- c. de hoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4m;
- e. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte groter dan 4 m en van tribunes tot aan de bestemmingsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

8.4 Gebruiksbeplanning

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruik als terrein voor het beoefenen van lawaaisporten.

Artikel 9 Nutsvoorzieningen (N)

9.1 Doeleindenomschrijving

De als "nutsvoorzieningen" (N) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bebouwing

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Gebouwen van openbaar nut dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangeduide bouwvlak;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 4 m;
- b. buiten het bouwvlak mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 10 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)

10.1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wegen, voet- en fietspaden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. sport- en spelvoorzieningen;
 - e. verblijfsvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. beeldende kunstwerken;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bebouwing

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Maatvoering bouwwerken

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.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

10.3.1 Wijzigingsbevoegdheid naar "tuin"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolgde 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.

Artikel 11 Groenvoorzieningen (Gr)

11.1 Doeleindenomschrijving

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

- a. beplantingen;
 - b. paden;
 - c. sport- en spelvoorzieningen;
 - d. beeldende kunstwerken;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;;
 - f. nutsvoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bebouwing

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 de geluidswal mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 12 Landelijk groen (Lg)

12.1 Doeleindenomschrijving

De als "landelijk groen" (Lg) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d.;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de op de kaart als "gemeentelijk monument" aangeduide bouwwerken; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bebouwing

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Verlichtingsmasten

Verlichtingsmasten zijn niet toegestaan.

12.2.3 Maatvoering bouwwerken

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

12.3 Gebruiksbeplanning

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- a. het aanbrengen van verhardingen;
- b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 13 Water (Wa)

13.1 Doeleindenomschrijving

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

13.2 Bebouwing

13.2.1 Algemeen

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

Artikel 14 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (Aw)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (Aw)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

14.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in 14.1 omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

14.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een ontheffing in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

14.3.2 Verplichting rapportage

De ontheffing als bedoeld in 14.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

14.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing als bedoeld 14.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.4 Aanlegvergunning

14.4.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Uitzonderingen

Het onder 14.4.1 vervatte verbod geldt niet in één van de volgende gevallen:

- a. voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende ontheffing op grond van het bepaalde in 14.3.

14.4.3 Verlening

Een aanlegvergunning als bedoeld in 14.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een aanlegvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

14.4.4 Advies deskundige

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 15 Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (Ws)

15.1 Doeleindenomschrijving

De als "waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)" (Ws) op de kaart aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
- b. behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

15.2 Bebouwing

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bebouwing, zijn op of in de in 15.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.3 ontheffingsbevoegdheid

15.3.1 ontheffing bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.2 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Aanlegvergunning

In aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden te verrichten:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas;
- b. het beplanten van gronden;
- c. het bodemverlagen en/of egaliseren van gronden;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen van kabels of leidingen binnen 20 m uit de teen van de waterkering.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

15.4.3 Verlening aanlegvergunning

De in 15.4.1 genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in . wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

Artikel 16 Leidingen (dubbelbestemming) (Ld)

16.1 Doeleindenomschrijving

De als "Leidingen" (dubbelbestemming) (Ld) op de kaart aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding ; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

16.2 Bebouwing

16.2.1 Bouwwerken t.b.v. leiding

Ter plaatse van deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

16.3 Ontheffing bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 16.2 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 leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

16.4.2 Uitzonderingen

Het onder 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

16.4.3 Verlening aanlegvergunning

De in 16.4.1. genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 16.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 17 A-watergang (dubbelbestemming)

17.1 Doeleindenomschrijving

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.

17.2 Bebouwing

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

17.3 ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 17.2 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.

Artikel 18 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

18.1 Doeleindenomschrijving

De als Molenbiotoop (dubbelbestemming) op de kaart aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de molen als werktuig en als waardevol landschapselement alsmede voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de molen.

18.2 Bebouwing

Op de in 18.1 bedoelde gronden gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m vanaf de wieken van de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van hoger dan 5,10 m;
- b. buiten de afstand bedoeld onder a en binnen een afstand van 400 m vanaf de wieken van de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + cxz$$

Waarbij:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = 50

c = 0,2

z = 15,4 (askophoogte)

18.3 Ontheffing bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 18.2 teneinde de goot- en bouwhoogte te verhogen tot maximaal 5 m respectievelijk 9 m voor hoofdmassa en maximaal 3 m respectievelijk 6 m voor bijmassa. Als voorwaarde geldt dat de direct of indirect te verwachten gevolgen van de ontheffing, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

18.4 Herbouw

In afwijking van het bepaalde in 18.2 gelden bij herbouw van bestaande gebouwen ter plaatse van de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

18.5 Afwijking

Het gestelde in 18.2 geldt niet voor bijmassa dat achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd.

18.6 Aanlegvergunning

18.6.1 Aanlegvergunningplichtige werken

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de gronden, voor zover dit gepaard gaat met bouwen;
- b. het planten van bomen, hoogopgaande heesters en andere hoogopgaande begroeiing.

18.6.2 Uitzondering

Het onder 18.2 vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, danwel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

18.6.3 Verlening

De onder 18.2 bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en/of de cultuurhistorische waarde van de molen niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

3 Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 19 Algemene ontheffingsbevoegdheid

19.1 ontheffing maatvoering

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

Artikel 20 Procedureregels

20.1 ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing overeenkomstig een in dit plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot ontheffing 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.

Artikel 21 Anti-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 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

22.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 22.1.1 met maximaal 10 %.

22.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

22.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 22.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 22.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 22.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Titel

Het plan, waarvan deze regels deel uitmaken, is genaamd:
"Zuilichem".

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Zuilichem

Bijlage Bedrijvenlijst
VNG 1999

LIJST 2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT
01 0141.1	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1

74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	0	0	10	0	1	1	10	1
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	1	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	2	1	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	1	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	1	1	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	30	2	1	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1

GEMEENTE ZALTBOMMEL

Bestemmingsplan Zuilichem

Verbeelding