

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. Horeca (H)	13
Artikel 5. Maatschappelijke doeleinden (M).....	15
Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden (B)	17
Artikel 7. Nutsvoorzieningen (N).....	20
Artikel 8. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)	21
Artikel 9. Groenvoorzieningen (Gr).....	23
Artikel 10. Landelijk groen (Lg).....	24
Artikel 11. Water (Wa)	25
Artikel 12. Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (Ws) ..	26
Artikel 13. Leidingen (dubbelbestemming) (Ld).....	28
PARAGRAAF III. Aanvullende bepalingen	30
Artikel 14. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 15. Procedureregels	30
Artikel 16. Dubbeltelbepaling	30
Artikel 17. Overgangsbepalingen	31
Artikel 18. Titel	32

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Nieuwaal", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
de plankaart, bestaande uit 1 kaartblad, tekeningnummer 032018-11.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. achtergrens bouwvlak:
een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde grens van het bouwvlak;
- f. 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;
- g. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- h. 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;
- 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. 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;
- 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;
- n. bouwwlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- o. 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;
- p. bouwwijze:
de wijze van bouwen van een hoofdmassa, te weten vrijstaand, halfvrijstaand, of aangebouwd, 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;

- 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. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- t. 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;
- u. 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;
- 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 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 fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdmassa;
- ff. 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;
- gg. 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;
- hh. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van      huishouden;

ii. 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;
- 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 aangebouwde bijmassa:
de diepte van een aangebouwde bijmassa wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van de hoofdmassa, waaraan de bijmassa 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. inhoud:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijden (van gevels, (en/of het hart van de scheidsmuren) daken en dakkapellen);
- g. peil:
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
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:

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

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 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.

Aan huis verbonden bedrijf

3.2.2. 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 vrijstelling ex artikel 3.5.3. wordt verleend.

Bouwen onder peil

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

Bouwwijze

3.2.4. Hoofdmassa's in de vorm van woningen mogen uitsluitend in de als zodanig 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 hoofdmassa met bijbehorende bijmassa, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingseisen hoofdmassa

3.3.2. Hoofdmassa dient aan de volgende eisen te voldoen: hoofdmassa mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdmassa";

de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

Aangebouwde bijmassa

3.3.3. 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.

Vrijstaande bijmassa

3.3.4. 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.

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 "bouwvlak bijmassa"

3.3.6. 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. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling bijmassa in "tuin"

3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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.

*Vrijstelling goot- en/of
bebouwingshoogte*

3.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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 vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Surplusregeling

3.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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 oppervlakte van de gesloopte gebouwen mag worden opgeteld bij de in 3.3.6. toegestane bebouwde oppervlakte, met een maximum van in totaal 200 m².

*Vrijstelling diepte aangebouwde
bijmassa*

3.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3. onder b., teneinde de maximale diepte van 5,5 m voor aangebouwde bijmassa te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
- b. De vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de woonomgeving.

3.5. Gebruiksbe­paling

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 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.

Vrijstelling aan huis verbonden bedrijf

3.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrij­stelling verlenen van het bepaalde in 3.5.2. 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.

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 n 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. HORECA (H)

4.1. 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 e.d.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Horeca categorie 3 en café

4.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan horecabedrijven vallende onder categorie 3, alsmede een horecabedrijf in de vorm van een café.

Bedrijfswoningen

4.2.2. 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.

Bouwen onder peil

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

4.3. Bebouwing

Algemeen

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

Bebouwingseisen gebouwen

4.3.2. 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.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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;

de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.4. Gebruiksbe­paling

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.

Strijdig gebruik

4.4.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming 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.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

4.4.3. 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

4.4.4. Overtreding van het bepaalde in 4.4.1. en 4.4.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

5.1. Doeleindenomschrijving

De als "maatschappelijke doeleinden" (M) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, mortuarium, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter; één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende horeca, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, paden e.d.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Dienstwoning

5.2.1. Voor dienstwoningen geldt het volgende:

- a. Uitsluitend op de gronden met de aanduiding "bedrijfs-/ dienstwoning" op de kaart is één dienstwoning toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat indien en voorzover op de kaart een maximaal aantal dienstwoningen is aangeduid, dit maximale aantal als maximum.
- c. De inhoud van een dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen.

Bouwen onder peil

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

5.3. Bebouwing

Algemeen

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

Bebouwingseisen gebouwen

5.3.2. 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.

Bebouwingspercentage

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

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.3.4. 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.

5.4. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

5.4.1. 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

5.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

5.4.3. Overtreding van het bepaalde in 5.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 6. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

6.1. Doeleindenomschrijving

De als "bedrijfsdoeleinden" (B) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven
- b. 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 bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen e.d..

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Categorie 1

6.2.1. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven in categorie 1 als opgenomen in de bij de voorschriften 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:

- gb: garagebedrijf;
- vt: verkoop tuinmachines.

Bedrijfswoning

6.2.2. 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.

Verkoop

6.2.3. Verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen is toegestaan.

Bouwen onder peil

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

6.3. Bebouwing

Algemeen

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

Maatvoering gebouwen

6.3.2. Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen: gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart.

<i>Bebouwingspercentage</i>	6.3.3. Voorzover op de kaart per bouwperceel een bebouwingspercentage is aangegeven – geldend voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak – mag dit niet worden overschreden.
<i>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i>	6.3.4. 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.
6.4. Vrijstellingsbevoegdheid	
<i>Vrijstelling bedrijvenlijst</i>	6.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.1. 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 6.2.1. 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.
<i>Vrijstelling categorie 2</i>	6.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.2.1. teneinde bedrijven toe te staan in categorie 2 als opgenomen in de bij de voorschriften 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.
6.5. Gebruiksbeplanning	
<i>Gebruiksverbod</i>	6.5.1. 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.
<i>Strijdig gebruik</i>	6.5.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming 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.
<i>Vrijstelling meest doelmatige gebruik</i>	6.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 6.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een

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

Strafbepaling

6.5.4. Overtreding van het bepaalde in 6.5.1. en 6.5.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 7. NUTSVOORZIENINGEN (N)

7.1. Doeleindenomschrijving

De als "nutsvoorzieningen" (N) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen.

7.2. Bebouwing

Algemeen

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

Gebouwen

7.2.2. 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.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.3. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;

7.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

7.3.1. 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

7.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 7.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

7.3.3. Overtreding van het bepaalde in 7.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (V)

8.1. 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.

8.2. Bebouwing

Algemeen

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

Maatvoering bouwwerken

8.2.2. 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.

8.3. Wijzigingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheid naar "tuin"

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

8.4. Gebruiksbe­paling

Gebruiksverbod

8.4.1. 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

8.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 8.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

8.4.3. Overtreding van het bepaalde in 8.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 9. GROENVOORZIENINGEN (GR)

9.1. 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.

9.2. Bebouwing

Algemeen

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

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.2.2. 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 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.

9.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

9.3.1. 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

9.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 9.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

9.3.3. Overtreding van het bepaalde in 9.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10. LANDELIJK GROEN (LG)

10.1. Doeleindenomschrijving

De als "landelijk groen" (Lg) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen zoals paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d.; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

10.2. Bebouwing

Algemeen

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

Verlichtingsmasten

10.2.2. Verlichtingsmasten zijn niet toegestaan.

Maatvoering bouwwerken

10.2.3. 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.

10.3. Gebruiksbeplanning

Gebruiksverbod

10.3.1. 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.

Strijdig gebruik

10.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming 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;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

10.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

10.3.4. Overtreding van het bepaalde in 10.3.1. en 10.3.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 11. WATER (WA)

11.1. Doeleindenomschrijving

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

11.2. Bebouwing

Algemeen

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

11.3. Gebruiksbeplating

Gebruiksverbod

11.3.1. 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

11.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 11.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbepaling

11.3.3. Overtreding van het bepaalde in 11.3.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 12. WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING) (WS)

12.1. Doeleindenomschrijving

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

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

12.2. Bebouwing

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

12.2.1. Ten aanzien van bebouwing, zijn op of in de in 12.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

12.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling bebouwing

12.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 12.2. 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.

12.4. Aanlegvergunning

Aanlegvergunning

12.4.1. 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.

<i>Uitzonderingen</i>	12.4.2. Het in 12.4.1. 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.
<i>Verlening aanlegvergunning</i>	12.4.3. De in 12.4.1. 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. Bij negatief advies van de beheerder van de waterkering wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
<i>Strafbepaling</i>	12.4.4. Overtreding van het bepaalde in 12.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.
12.5. Gebruiksbeplating	
<i>Gebruiksverbod</i>	12.5.1. 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.
<i>Vrijstelling meest doelmatige gebruik</i>	12.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 12.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbepaling</i>	12.5.3. Overtreding van het bepaalde in 12.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING) (LD)

13.1. Doeleindenomschrijving

De als "Leidingen" (dubbelbestemming) (Ld) op de kaart aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding "rioolwatertransportleiding" op de kaart, alsmede binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de aangegeven rioolwatertransportleiding; één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

13.2. Bebouwing

Bouwwerken

Ter plaatse van deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

13.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 13.2. 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.

13.4. Aanlegvergunning

Aanlegvergunning

13.4.1. 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.

<i>Uitzonderingen</i>	13.4.2. Het onder 13.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken 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.
<i>Verlening aanlegvergunning</i>	13.4.3. De in 13.4.1. genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 13.4.1. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Bij negatief advies van de leidingbeheerder wordt de vergunning niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
<i>Strafbepaling</i>	13.4.4. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 13.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.
13.5. Gebruiksbeplating	
<i>Gebruiksverbod</i>	13.5.1. 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.
<i>Vrijstelling meest doelmatige gebruik</i>	13.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 13.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
<i>Strafbepaling</i>	13.5.3. Overtreding van het bepaalde in 13.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 14. 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 wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat.

ARTIKEL 15. PROCEDUREREGELS

15.1. 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.

15.2. 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 16. 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 17. AFWIJKINGSBEPALINGEN

- a. Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dit dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet en die afwijken van de bebouwingsregelingen worden geacht te voldoen aan dit plan;
- b. Deze bouwwerken mogen geheel worden vernieuwd, gerenoveerd, verbouwd en veranderd, mits geheel vallend binnen de bestaande vorm en maatvoeringen ((massa) en geheel vallend binnen de bestaande specifieke locatie/situering van het betreffende bouwwerk;
- c. Het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning/melding ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en hierbij ook niet onder het overgangsrecht viel.

ARTIKEL 18. OVERGANGSBEPALINGEN

18.1. 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;
- d. het bepaalde onder a., b. en c. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

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

18.2.1. 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

Gebruiksverbod

welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

Vrijstelling meest doelmatige gebruik

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

Strafbepaling

18.2.3. Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 18.2.2. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 19. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "*Nieuwaal*".