

voorschriften



B. VOORSCHRIFTEN

INHOUD:		blz.	
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel	1	Begripsbepalingen	3
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	5
HOOFDSTUK	II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel	3	Centrumdoeleinden 1 (uit te werken)	7
Artikel	4	Centrumdoeleinden 2 (uit te werken)	9
Artikel	5	Woondoeleinden 1 (uit te werken)	11
Artikel	6	Woondoeleinden 2 (uit te werken)	12
Artikel	7	Maatschappelijke doeleinden	14
Artikel	8	Wegen	15
Artikel	9	Centrumstraten en -pleinen	16
Artikel	10	Fiets- en voetpaden	17
Artikel	11	Groen	18
Artikel	12	Water	19
HOOFDSTUK	III	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel	13	Gebruik van gronden en bouwwerken	21
Artikel	14	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	22
Artikel	15	Wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel	16	Dubbeltelbepaling	24
Artikel	17	Overgangsbepalingen	25
Artikel	18	Strafrechtelijke bepaling	26
Artikel	19	Titel	27
BIJLAGE	A	Procedure-regels bij het uitwerken en wijzigen van het plan en het verlenen van vrijstelling	28
BIJLAGE	B	Procedure-regels bij het verlenen van een bouwvergunning, als bedoeld in artikel 3, lid 7	29

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Hamershof 2-1992, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart.
- 2 De plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart.
- 3 Bestemmingsvlak:
een door bestemmingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart.
- 4 Bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken.
- 5 Bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 6 Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 7 Gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 8 Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 9 Bebouwingsvlak:
een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart, waarbuiten volgens het plan geen bebouwing is toegestaan, behoudens overschrijding, die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegelaten.
- 10 Bebouwingsgrens:
een lijn, die blijkens de aanduiding op de plankaart en/of blijkens deze voorschriften niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.
- 11 Bestaand bouwwerk:
bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of kan worden genomen, krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning.
- 12 Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruiken/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.
- 13 Vloeroppervlakte:
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw.

- 14 **Bouwperceel:**
een aaneengesloten perceel grond, waarop in of krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- 15 **Hoogtescheidingslijn:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bestemmings- en/of bebouwingsvlakken, waarvoor verschillende goothoogten en/of hoogten gelden.
- 16 **Wet op de Ruimtelijke Ordening:**
de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
- 17 **Wet geluidhinder:**
de Wet geluidhinder zoals die luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1 Lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 2 Oppervlakte van gebouwen:
de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3 Hoogte van gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
van het hoogste punt van die werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden laatstgenoemde hoogte gelegen is; schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en antennes uitgezonderd.
- 4 Afmetingen, lengte, diepte en breedte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken horizontaal dan wel verticaal gemeten.
- 5 Oppervlakte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde-:
de horizontale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Centrumdoeleinden 1 (uit te werken)

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Centrumdoeleinden 1 (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- kantoren,
 - maatschappelijke voorzieningen, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening,
 - detailhandel, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel toegestaan",
 - rijbanen, parkeerstroken, paden en bermen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "autoverbinding",
 - parkeer- en andere verkeersvoorzieningen,
 - groenvoorzieningen en waterpartijen, en
 - bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Uitwerken

- 2 Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in lid 1, in zijn geheel of in gedeelten uitwerken volgens de volgende regelen:

Toegestane bouwwerken

- op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden;

Bouwen en ander gebruik

- de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

doeleinden als bedoeld in lid 1,	gezamenlijke vloeroppervlakte
onder a en b	4.000 m ²
onder b	1.500 m ²
onder c	400 m ²

- de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

Bijzondere uitwerkingsregels

- burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het uitwerken af te wijken van de op de plankaart op de in lid 1 bedoelde gronden aangegeven aanduidingen:
 - tot 25 m van de begrenzing van elke aanduiding, en
 - tot 20% van de oppervlakte van de gronden binnen elke aanduiding;

- e. bij het uitwerken dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de realisering van de volgende aantallen parkeerplaatsen:
 - 1. 2 parkeerplaatsen per 100 m² gerealiseerde vloeroppervlakte ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder a en b, plus
 - 2. 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² gerealiseerde vloeroppervlakte ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder c.

Procedure

- 3 Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Bouwverbod en binnenplanse anticipatie

- 4 Het bouwen mag slechts geschieden in overeenstemming met een uitwerking.
- 5 Voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, mag in het desbetreffende deel van het plan reeds worden gebouwd, indien het bouwwerk niet in strijd is met een ontwerp van een uitwerking, zoals dat ontwerp ter inzage is gelegd.
- 6 Een bouwvergunning kan met toepassing van lid 5 slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- 7 Bij het verlenen van een bouwvergunning als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage B.

Artikel 4 Centrumdoeleinden 2 (uit te werken)

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Centrumdoeleinden 2 (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel toegestaan",
 - b. bij detailhandel behorende en daaraan verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten, zoals bankfilialen, reisbureau's, verhuur- en reparatieinrichtingen, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie,
 - c. horeca, met uitzondering van dancings en discotheken,
 - d. wonen,
 - e. voetgangersgebied, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "voetgangersgebied",
 - f. rijbanen, parkeerstroken, paden en bermen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "autoverbinding",
 - g. fiets- en voetpaden, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "fietsverbinding",
 - h. parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, en
 - i. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Uitwerken

- 2 Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in lid 1, in zijn geheel of in gedeelten uitwerken volgens de volgende regelen:

Toegestane bouwwerken

- a. op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden;

Bouwen en ander gebruik

- b. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

doeleinden als bedoeld in lid 1,	gezamenlijke vloeroppervlakte
onder a	5.400 m ²
onder b	600 m ²
onder c	500 m ²

- c. bebouwing en gebruik ten behoeve van detailhandel is uitsluitend toegestaan op en onder de begane grondverdieping, en met vrijstelling van burgemeester en wethouders op andere verdiepingen, dit laatste voor zover de woonfunctie ter plaatse en in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. bebouwing en gebruik ten behoeve van de in lid 1, onder b bedoelde doeleinden is uitsluitend toegestaan op en onder de begane grondverdieping, en met vrijstelling van burgemeester en wethouders op andere verdiepingen, dit laatste voor zover de woon- en winkelfunctie ter plaatse en in de directe omgeving niet onevenredig wordt

- aangetast;
- e. daar waar de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "detailhandel toegestaan", zijn bebouwing en gebruik ten behoeve van wonen, behoudens de daarbij behorende bergingen en toegangspartijen, uitsluitend toegestaan boven de begane grondverdieping, en met vrijstelling van burgemeester en wethouders op de begane grondverdieping, dit laatste voor zover de winkelfunctie ter plaatse en in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - f. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen is aangegeven;

Bijzondere uitwerkingsregels

- g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het uitwerken af te wijken van de op de plankaart op de in lid 1 bedoelde gronden aangegeven aanduidingen:
 - 1. tot 25 m van de begrenzing van elke aanduiding, en
 - 2. tot 20% van de oppervlakte van de gronden binnen elke aanduiding;
- h. bij het uitwerken dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de realisering van de volgende aantallen parkeerplaatsen:
 - 1. 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² gerealiseerde vloeroppervlakte ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder a t/m c, plus
 - 2. 1,2 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning;
- i. bij het uitwerken houden burgemeester en wethouders er rekening mee dat op rijbanen het aantal rijstroken niet meer dan 2 mag bedragen, behoudens in- en uitvoegstroken;
- j. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer de ter plaatse hoogst toegelaten grenswaarde niet overschrijdt;
- k. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat het totaal aantal woningen niet meer dan 60 kan bedragen.

Procedure

- 3 Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Bouwverbod en binnenplanse anticipatie

- 4 Het bepaalde in het vierde t/m zevende lid van artikel 3 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Woondoeleinden 1 (uit te werken)

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Woondoeleinden 1 (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. rijbanen, parkeerstroken, paden en bermen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "autoverbinding",
 - c. fiets- en voetpaden, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "fietsverbinding",
 - d. parkeer- en andere verkeersvoorzieningen,
 - e. groenvoorzieningen en water, en
 - f. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Uitwerken

- 2 Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in lid 1, in zijn geheel of in gedeelten uitwerken volgens de volgende regelen:

Toegestane bouwwerken

- a. op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde- ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden;

Bouwen en ander gebruik

- c. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen is aangegeven;

Bijzondere uitwerkingsregels

- d. bij het uitwerken dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de realisering van een waterpartij, vooral ten behoeve van waterberging, met een oppervlakte van ten minste 1.500 m²;
- e. bij het uitwerken dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de realisering van 1,2 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning;
- f. bij het uitwerken houden burgemeester en wethouders er rekening mee dat op rijbanen het aantal rijstroken niet meer dan 2 mag bedragen, behoudens in- en uitvoegstroken;
- g. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat op gevels van woningen de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer de ter plaatse hoogst toegelaten grenswaarde niet overschrijdt;
- h. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat het totaal aantal woningen niet meer dan 140 kan bedragen.

Procedure

- 3 Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Bouwverbod en binnenplanse anticipatie

- 4 Het bepaalde in het vierde t/m zevende lid van artikel 3 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Woondoeleinden 2 (uit te werken)

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Woondoeleinden 2 (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. rijbanen, parkeerstroken, paden en bermen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "autoverbinding",
 - c. een parkeergelegenheid in twee lagen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "parkeren in twee lagen toegestaan",
 - d. een politiebureau en andere maatschappelijke voorzieningen, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "maatschappelijke doeleinden",
 - e. parkeer- en andere verkeersvoorzieningen,
 - f. groenvoorzieningen en water, en
 - g. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Voorlopige bestemming

- 2 Voor zover de gronden op de plankaart bovendien als "Detailhandel (voorlopige bestemming)" zijn aangewezen, zijn deze tot het moment dat de ter plaatse gevestigde winkel is opgeheven, doch uiterlijk tot 1 januari 1996 bestemd voor detailhandel met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. De hoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.

Uitwerken

- 3 Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in lid 1, in zijn geheel of in gedeelten uitwerken volgens de volgende regelen:

Toegestane bouwwerken

- a. op en in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde- ten behoeve van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden;

Bouwen en ander gebruik

- b. de hoogte van gebouwen en van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen is aangegeven;
- c. met vrijstelling van burgemeester en wethouders zijn bebouwing en gebruik ten behoeve van bij detailhandel behorende en daaraan verwante dienstverlening en bedrijfsactiviteiten, zoals bankfilialen, reisbureau's, verhuur- en reparatieinrichtingen, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie, toegestaan tot een totale, gezamenlijke vloeroppervlakte van 500 m²;

Bijzondere uitwerkingsregels

- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het uitwerken af te wijken van de op de plankaart op de in lid 1 bedoelde gronden aangegeven aanduidingen:
 1. tot 25 m van de begrenzing van elke aanduiding, en
 2. tot 20% van de oppervlakte van de gronden binnen elke aanduiding;

- e. bij het uitwerken dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de realisering van de volgende aantallen parkeerplaatsen:
 - 1. 1,2 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning, plus
 - 2. 2 parkeerplaatsen per 100 m² gerealiseerde vloeroppervlakte ten behoeve van de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder d;
- f. bij het uitwerken houden burgemeester en wethouders er rekening mee dat op rijbanen het aantal rijstroken niet meer dan 2 mag bedragen, behoudens in- en uitvoegstroken;
- g. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer de ter plaatse hoogst toegelaten grenswaarde niet overschrijdt;
- h. het uitwerken mag uitsluitend zodanig geschieden dat het totaal aantal woningen niet meer dan 80 kan bedragen.

Procedure

- 4 Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Bouwverbod en binnenplanse anticipatie

- 5 Het bepaalde in het vierde t/m zevende lid van artikel 3 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1 De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, welke hierna zijn vermeld bij de code van de nadere bestemming, die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangegeven:

code	maatschappelijke voorzieningen
------	--------------------------------

(c) sociaal-cultureel centrum

(g) gemeentehuis

(k) kerk

b. maatschappelijke voorzieningen, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening,

c. bovendien voor horeca, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "horeca toegestaan", en

d. bij een en ander behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2 Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming.

Bouwen

3 De hoogte van gebouwen en bouwwerken -geen gebouwen zijnde- mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Artikel 8 Wegen

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijbanen, bushaltes, in- en uitritten,
 - b. parkeervoorzieningen,
 - c. paden, en
 - d. bij een en ander behorende groenvoorzieningen en waterpartijen, met inachtneming van de grenzen tussen de op de plankaart aangegeven aanduidingen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen, zoals bushaltes en telefooncellen, en
 - b. bouwwerken -geen gebouwen zijnde- zoals lichtmasten, verkeerstekens, kabelkasten en straatmeubilair, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van lichtmasten en andere palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen, en van overige bouwwerken -geen gebouwen zijnde- niet meer dan 4 m.

Vrijstelling

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het afwijken van de grenzen tussen de in dat lid bedoelde onderdelen, voor het realiseren van bushaltes, in- en uitritten, en in en uitvoegstroken.

Procedure bij vrijstelling

- 5 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 9 Centrumstraten en -pleinen

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Centrumstraten en -pleinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijbanen, bushaltes, in- en uitritten,
 - b. pleinen en paden,
 - c. parkeervoorzieningen, waaronder begrepen een parkeergelegenheid in twee lagen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "parkeren in twee lagen toegestaan", en
 - d. groenvoorzieningen en waterpartijen.
- 2 Van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen van de bestemming, zoals die op de plankaart zijn aangeduid, mag met ten hoogste 0,5 m worden afgeweken.

Toegestane bouwwerken

- 3 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen, zoals bushaltes en telefoocellen, en
 - b. bouwwerken -geen gebouwen zijnde-, zoals lichtmasten, verkeerstekens, kabelkasten en straatmeubilair,
 - c. bouwwerken ten behoeve van een parkeergelegenheid in twee lagen, een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

- 4 Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken -geen gebouwen zijnde- en bouwwerken ten behoeve van parkeergelegenheid in twee lagen mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
lichtmasten en andere palen en masten	10 m
parkeergelegenheid in twee lagen	6 m
overige bouwwerken -geen gebouwen zijnde-	4 m

Vrijstelling

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het afwijken van de grenzen tussen de in dat lid bedoelde onderdelen, tot 5 m, indien en voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan.

Procedure bij vrijstelling

- 6 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 10 Fiets- en voetpaden

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Fiets- en voetpaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken -geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen.

Artikel 11 Groen

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en voetpaden.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen, speeltoestellen en zitbanken, en ten dienste van het openbaar nut, zoals meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven.

Artikel 12 Water

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - geen gebouwen zijnde - ten dienste van de bestemming, zoals overbruggingen, damwanden en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13 Gebruik van gronden en bouwwerken

- 1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
- 2 Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij het betreft het bij wijze van stalling geplaatst houden van één caravan of soortgelijke kampeerwagen -geen woonwagen zijnde- op bij een woning behorende gronden, voor zover aan die caravan of wagen geen voorzieningen worden of zijn getroffen, waardoor het oorspronkelijke mobiele karakter daarvan op enigerlei wijze wordt verminderd of verloren gaat;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik:
 1. krachtens wettelijk voorschrift moeten worden toegelaten;
 2. nodig is ter realisering van de bij het plan gegeven bestemmingen;
 3. geschiedt ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van gronden en bouwwerken.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen-, van welke bouwwerken de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van voorgevellijnen en bestemmings- en bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.
- 2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, indien en voor zover dringende redenen die na de terinzagelegging van het ontwerp van het plan te hunner kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de in een bepaald geval krachtens de Wet geluidhinder ten hoogste toegelaten geluidsbelasting van gevels van woningen wordt overschreden.
- 2 Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A.

Artikel 16 Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

- 1 Bestaande bouwwerken die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit lid- bepaalde, mogen:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 1. die afwijkingen niet worden vergroot, en
 2. geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan;
 - b. in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits:
 1. die afwijkingen niet worden vergroot, en
 2. de aanvraag voor een bouwvergunning ten behoeve van nieuwbouw is ingediend binnen 2½ jaar, na de dag, waarop de calamiteit eindigde.

- 2 Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan, van in het plan begrepen gronden en bouwwerken wordt gemaakt in afwijking van het in of krachtens het plan -behoudens in dit lid- bepaalde, mag:
 - a. worden voortgezet, en
 - b. worden gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Artikel 18 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 13, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19 Titel

Het plan kan worden aangehaald als Bestemmingsplan Hamershof 2-1992.

Aldus vastgesteld door de Raad
der gemeente Leusden in zijn
openbare vergadering van

de secretaris,

de voorzitter,

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Utrecht
bij besluit van

afdeling:

nummer:

BIJLAGE A

Procedure-regels bij het uitwerken en wijzigen van het plan en het verlenen van vrijstelling.

Artikel 1

1. In de gevallen dat het plan het volgen van de in deze bijlage aangegeven procedure voorschrijft, ligt het ontwerp-besluit tot uitwerking, wijziging of verlening van vrijstelling -dit laatste bestaande uit het bouwplan waarvoor vrijstelling wordt gevraagd- met bijbehorende stukken, zoals bouw- en situatietekeningen en ingewonnen adviezen, gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage, en wel in het geval het ontwerp-besluit voortvloeit uit een daartoe strekkend verzoek, binnen twee maanden na ontvangst van dat verzoek.
2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Artikel 2

1. Burgemeester en wethouders nemen binnen een maand na afloop van de termijn van terinzageliggig als bedoeld in artikel 1, lid 1, een besluit omtrent uitwerking, wijziging of verlening van vrijstelling.
Zij kunnen het besluit omtrent uitwerking of wijziging eenmaal voor ten hoogste een maand verdagen.
2. Het besluit omvat de beslissing van burgemeester en wethouders omtrent tegen het ontwerp-besluit ingediende bezwaren. Het besluit is met redenen omkleed.
3. Burgemeester en wethouders stellen degene, die het verzoek als bedoeld in artikel 1, lid 1, heeft ingediend en hen, die bezwaren hebben ingediend, onverwijld schriftelijk in kennis van hun besluit.

Artikel 3

1. Burgemeester en wethouders zenden aan Gedeputeerde Staten hun besluit tot uitwerking of wijziging ter goedkeuring, binnen veertien dagen na dagtekening van het besluit.
2. Burgemeester en wethouders doen onverwijld schriftelijk mededeling omtrent goedkeuring van hun besluit tot uitwerking of wijziging aan degene, die het verzoek als bedoeld in artikel 1, lid 1, heeft ingediend en aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 4

Artikel 3 is niet van toepassing op een besluit tot uitwerking of wijziging:

- a. indien gedeputeerde staten bij de goedkeuring van het plan ten aanzien van de uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid, krachtens welke het besluit is genomen, hebben bepaald dat besluiten krachtens die plicht of bevoegdheid, hun goedkeuring niet behoeven, en
- b. indien geen bezwaar tegen het ontwerp-besluit tot uitwerking of wijziging is ingediend.

BIJLAGE B

Procedure-regels bij het verlenen van een bouwvergunning, als bedoeld in artikel 3, lid 7.

Artikel 1

Van een verzoek om bouwvergunning, geeft de burgemeester onverwijld kennis in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid.

Hij maakt het verzoek bovendien op de gebruikelijke wijze bekend.

Artikel 2

1. De bouw- en situatietekeningen van het bouwwerk liggen gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De in artikel 1 genoemde kennisgeving houdt mededeling in van de in het vorige lid bedoelde nederlegging en van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de in het vorige lid bedoelde termijn schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van bouwvergunning bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 3

Bij het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar leggen burgemeester en wethouders de bezwaarschriften, als bedoeld in artikel 2, lid 2, aan gedeputeerde staten over.

Artikel 4

Burgemeester en wethouders delen aan hen, die de bezwaarschriften hebben ingediend, de beschikking op het verzoek om bouwvergunning schriftelijk mede.