

Inhoud voorschriften

1. Inleidende bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

2. Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Woondoeleinden (W)
- Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden (M)
- Artikel 5 Gemengde doeleinden 2 (GD2)
- Artikel 6 Gemengde doeleinden 3 (GD3)
- Artikel 7 Detailhandel, tuincentrum (Dt)
- Artikel 8 Kantoren (K)
- Artikel 9 Groenvoorzieningen (G)
- Artikel 10 Water (WA)
- Artikel 11 Nutsdoeleinden (ND)
- Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)
- Artikel 13 Verkeer- en Verblijfsdoeleinden (V V)
- Artikel 14 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)
- Artikel 15 Leidingenstrook (dubbelbestemming)
- Artikel 16 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)
- Artikel 17 Molenbiotoop (dubbelbestemming)
- Artikel 18 Waterkering (dubbelbestemming)

3. Overige bepalingen

- Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 20 Bestaande afstanden en andere maten
- Artikel 21 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
- Artikel 22 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen
- Artikel 23 Algemeen procedurevoorschrift
- Artikel 24 Overgangsbepalingen
- Artikel 25 Slotbepaling

Bijlagen

- 1 Staat van horeca-activiteiten
- 2 Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan Doorslag van de gemeente Nieuwegein.
2. De kaart:
De kaart van het bestemmingsplan Doorslag bestaande uit de kaarten SRO-Do-BPL-00018, SRO-Do-BPL-00020, SRO-Do-BPL-00022, SRO-Do-BPL-00024, SRO-Do-BPL-00026.
3. Aan huis verbonden beroep:
Het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
4. Aanbouw:
De toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw.
5. Ambachtelijk bedrijf:
Een bedrijf, dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
6. Antennedrager:
Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
7. Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
8. Ambachtelijke bedrijf:
Een bedrijf, dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
9. Bebouwing:
Één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
10. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
11. Bestaand:
 - Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.
12. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
13. Bestemmingsvlak:

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

14. **Bijgebouw:**
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw.
15. **Bouwgrens:**
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
16. **Bouwlaag:**
Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
17. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
18. **Bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.
19. **Bouwvlak:**
Een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
20. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
21. **Bruto vloeroppervlak:**
Tot het bruto vloeroppervlak behoort het totale vloeroppervlak binnen een gebouw tussen de buitenzijde van de gevels minus het oppervlak voor vides en technische ruimten.
22. **Carport:**
Een overdekte stallinggelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee wanden.
23. **Consumentenvuurwerk:**
Vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb.2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 26).
24. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
25. **Detailhandel in volumineuze goederen:**
Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten , caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair.
26. **Dienstverlening:**
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
27. **Garagebox:**
Een niet voor bewoning of andere doeleinden bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als stalling van voertuigen.

28. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
29. **Geluidgevoelige bestemmingen:**
Woningen of andere geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.
30. **Geluidzoneringsplichtige inrichting:**
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
31. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
32. **Horecabedrijf:**
Onder horecabedrijf wordt verstaan: een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.
33. **Kantoor:**
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard en daarmee gelijk te stellen instellingen.
34. **Landschapswaarde**
De aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.
35. **Maatschappelijke doeleinden:**
Het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
36. **Natuurwaarde**
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.
37. **Nutsvoorzieningen**
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
38. **Overkapping**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde en voorzien van een gesloten dak.
39. **Peil:**
 - a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - De hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. In andere gevallen:
 - De gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
 - c. Indien in of op het water wordt gebouwd:
 - Het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).
40. **Prostitutie:**

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

41. Risicovolle inrichting:
Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
42. Saksinrichting:
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.
43. Tuincentrum
Een detailhandelsbedrijf gericht op de verkoop van artikelen voor de verwerking, inrichting en gebruik in de tuin, zoals bollen/knollen, zaden, aarde, vaste planten, vijvermateriaal, tuinhout, tuingereedschap en meststoffen. De bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minimaal 1.000 m².
44. Uitbouw:
De toevoeging aan een woning voor de vergroting van een bestaande ruimte.
45. Verkoopvloeroppervlakte:
De voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;
46. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.
47. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.
48. Woonschip:
Elk vaartuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen.
49. Woning:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
50. Woonvloeroppervlak:
De totale oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bebouwing, boven en onder peil, ten dienst van de toegestane functie.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
3. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
4. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
5. Hoogte van de eerste bouwlaag:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping.
6. De hoogte van een antenne-installatie
Vanaf peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Woondoeleinden (W)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;

Alsmede voor:

- b. Ter plaatse van de nadere aanduiding "onderdoorgang" een doorgang voor verkeer;
- c. Complexgewijze of solitaire garageboxen, ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- d. Bergingen en entreeportalen ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;
- e. Parkeervoorzieningen.
- f. Ter plaatse van de nadere aanduiding "W(pr)" is een praktijkruimte toegestaan;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Hoofdgebouwen;
- h. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. Tuinen, erven en paden.

3.2. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75 m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting en/of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619);
- e. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- f. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

3.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 3.2 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uit makende Staat van bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep
- b. Het bepaalde in artikel 3.2. onder f en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

3.3. Bouwvoorschriften

3.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. Voor zover slechts de goothoogte van een hoofdgebouw op de kaart is aangegeven mag het hoofdgebouw worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de aangegeven goothoogte, met dien verstande dat het bouwdeel boven de maximaal toegestane goothoogte ten minste twee schuine dakvlakken heeft.

3.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 40 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - Ten minste 60 % van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- c. De diepte van aan-en uitbouwen ten opzichte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. De goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- f. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- g. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 2,7 m bedragen;
- h. De bouwhoogte van een complexgewijs gebouwde en/of solitair gebouwde garagebox mag niet meer bedragen dan 3,0 m;
- i. De oppervlakte van een complexgewijs gebouwde en/of solitair gebouwde garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- j. Ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart zijn balkons toegestaan.

3.3.3 In afwijking van het bepaalde in lid 3.3.2 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, in voortuinen de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden met de aanduiding (b);
- b. Op de gronden met de aanduiding (b) mogen uitsluitend bergingen en entreeportalen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bergingen/entreeportalen niet meer dan 10 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een berging/entreeportaal niet meer dan 2,5 m mag bedragen;

3.3.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Een goede woonsituatie;

- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 3.3.1. onder a en toestaan dat entreeportalen met een maximaal oppervlakte van 3 m² en een bouwhoogte van 2,50 m buiten het bouwvlak aan het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd;
- b. Het bepaalde in lid 3.3.1. onder a en toestaan erkers over ten hoogste 3/5 van de weg naar de toegekeerde gevel en zijgevel van het hoofdgebouw mogen worden opgericht met een maximale diepte van 1 meter;
- c. Het bepaalde in lid 3.3.2. onder a en toestaan dat carports worden opgericht met een maximale oppervlakte van 18 m² en een maximale bouwhoogte van 2,7 m, mits het perceel onmiddellijk grenst aan de bestemming verkeersdoeleinden of Verkeers- en verblijfsdoeleinden, er tussen de perceelsgrens en het bouwvlak een onbebouwde zone van ten minste 6 m aanwezig is en de aansluitende rijweg minimaal 5 m breed is;
- d. Het bepaalde in lid 3.3.2. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw per te bebouwen erf maximaal 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat tenminste 75 % van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" onbebouwd en onoverdekt blijft.

3.5.2 De in lid 3.5.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid.
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- g. De bezonningssituatie op de aangrenzende gronden en gebouwen.

3.6. Gebruiksvoorschriften

3.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

3.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.6.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. Het gebruik van complexgewijze of solitaire garageboxen voor bedrijfsmatige activiteiten.

3.6.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.6.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 4. Maatschappelijke doeleinden (M)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke doeleinden, uitgezonderd risicovolle inrichtingen; Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- b. Gebouwen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. Bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeer- en groenvoorzieningen;

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw en een overkapping mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- e. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;

4.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als 'te bebouwen erven':
- b. Het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'te bebouwen erven' bedraagt ten hoogste 300 m², met dien verstande dat ten minste 60% van deze gronden onbebouwd en onoverdekt blijft.
- c. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3.9 m bedragen;
- d. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3.0 m bedragen.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Een goede woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Gebruiksvoorschriften

- 4.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 4.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 4.4.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 5. Gemengde doeleinden 2 (GD2)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemeente doeleinden 2 (GD2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Op de begane grond en onder peil:
 - 1. Detailhandel;
 - 2. Dienstverlening;
 - 3. Horeca in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende staat van horeca-activiteiten;
 - 4. Ambachtelijke bedrijven;
- b. Op de verdieping:
 - 1. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis - verbonden beroep;

Alsmede voor:

- c. Een overbouw, ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- d. Gebouwen;
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Tuinen, erven en paden;
- g. Parkeer- en groenvoorzieningen.

5.2. Ten aanzien van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting en/of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619);
- e. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- f. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

5.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 5.2 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993,50, laatst gewijzigd Stb. 2004,619), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uit makende Staat van bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep.
- b. Het bepaalde in artikel 5.2. onder f en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

5.3. Bouwvoorschriften

5.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwperceel binnen het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;

- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.
- e. Ter plaatse van de indicatieve aanduiding op de plankaart moet ruimte vrij worden gehouden voor een doorgang.

5.3.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Een goede woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5. Gebruiksvoorschriften

5.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

5.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1. is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 6. Gemengde doeleinden 3 (GD3)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemeente doeleinden 3 (GD3) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Op de begane grond en onder peil:
 - 1. Dienstverlening;
 - 2. Ambachtelijke bedrijven;
- b. Op de verdieping:
 - 1. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis - verbonden beroep;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- c. Gebouwen;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. Tuinen, erven en paden;
- f. Parkeer- en groenvoorzieningen.

6.2. Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- a. Ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 35% van de woonvloeroppervlakte worden gebruikt, met een maximum van 75m²;
- b. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. De activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting en/of horeca betreffen;
- d. De activiteiten mogen niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619);
- e. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- f. Er dient een relatie te zijn tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

6.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 6.2 onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993,50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619), voor zover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uit makende Staat van bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep.
- b. Het bepaalde in artikel 6.2. onder f en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voor zover het medische beroepen betreft.

6.3. Bouwvoorschriften

6.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwperceel binnen het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- e. Voor zover slechts de goothoogte is gegeven mag het hoofdgebouw worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de aangegeven goothoogte, met dien verstande dat het bouwdeel boven de

maximaal toegestane goothoogte ten minste twee schuine dakvlakken heeft.

6.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen het, met de nadere aanduiding op de kaart aangegeven, gebied "te bebouwen erf" worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 40 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - De oppervlakte van het te bebouwen erf dat onbebouwd en onoverdekt is dient ten minste 60% te bedragen;
- c. De bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

6.3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Een goede woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 6.3.2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 60 m², met inachtneming van de volgende bepaling
 - De oppervlakte van het te bebouwen erf dat onbebouwd en onoverdekt is dient ten minste 75% te bedragen;
- b. Het bepaalde in artikel 6.2. onder d en een activiteit toestaan waarvoor een meldingsplicht geldt op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2004, 619), voorzover het bedrijven betreft uit de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, die tevens voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende "Lijst na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan-huis-verbonden beroep";
- c. Het bepaalde in artikel 6.2. onder f en een aan huis verbonden beroep toestaan, zonder dat er een relatie bestaat tussen ten minste 1 bewoner en de uitgeoefende activiteiten, voorzover het medische beroepen betreft.

6.5.2 De in lid 6.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. De woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

6.6. Gebruiksvoorschriften

6.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

6.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;

6.6.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.6.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 7. Detailhandel, tuincentrum (Dt)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel, tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een tuincentrum;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- b. Gebouwen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. Tuinen, erven en paden;
- e. Parkeer- en groenvoorzieningen.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwperceel binnen het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- e. Voor zover slechts de goothoogte van een hoofdgebouw op de kaart is aangegeven mag het hoofdgebouw worden verhoogd tot maximaal 4 m boven de aangegeven goothoogte, met dien verstande dat het bouwdeel boven de maximaal toegestane goothoogte ten minste twee schuine dakvlakken heeft.

7.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen het, met de nadere aanduiding op de kaart aangegeven, gebied te bebouwen erf worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- c. De bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bouwlaag van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Een goede woonsituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De milieusituatie;
- f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Gebruiksvoorschriften

7.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

7.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie of een seksinrichting;

7.4.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 8. Kantoren (K)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- b. Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding K(be,1) is een beurscentrum toegestaan op alle bouwlagen;
- c. Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding K(be,2) is een beurscentrum toegestaan, met dien verstande dat dit uitsluitend op de eerste en tweede bouwlaag toegestaan is;
- d. Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding K(ho) is een hotel (horecacategorie 1b) toegestaan;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- e. Gebouwen;
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. Bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- d. Het bouwperceel binnen het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;

8.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als 'te bebouwen erven';
- b. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'te bebouwen erven' bedraagt ten hoogste 40 m², met dien verstande dat ten minste 60% van deze gronden onbebouwd blijft;
- c. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3.0 m bedragen;;
- d. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3.0 bedragen.

8.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. Sociale veiligheid;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De milieusituatie;
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Gebruiksvoorschriften

8.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

- 8.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1 wordt in ieder geval gerekend:
- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 8.4.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1. is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 9. Groenvoorzieningen (G)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen;
- b. Een ecologische verbingszone ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;

Alsmede voor:

- c. Een antenne-installatie ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- d. Geluidwerende voorzieningen;
- e. Oeververbindingen (bruggen);
- f. Water;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Groenvoorzieningen en beplantingen;
- h. Water, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
 - 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. De woonsituatie;
 - 3. De verkeersveiligheid;
 - 4. De sociale veiligheid;
 - 5. De milieusituatie;
 - 6. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden;
- i. Speelvoorzieningen;
- j. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 In afwijking van het bepaalde onder 9.2.1 mogen op de gronden nutsgebouwtjes worden gebouwd;

9.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag:
 - de bouwhoogte van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen ten hoogste 12 m bedragen;
 - De bouwhoogte van een antenne-installatie ten hoogste 15 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De verkeersveiligheid;
- b. De sociale veiligheid;
- c. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4. Aanlegvoorschriften

9.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding Ge zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. Het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. Het aanleggen van waterlopen, sloten en andere waterwegen;

- e. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm.

- 9.4.2 Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. Betrekking hebben op het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte kleiner dan 25 m²;
 - b. Normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 9.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de betekenis van de gronden als ecologische verbindingzone niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.5. Gebruiksvoorschriften

- 9.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).
- 9.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1., wordt in ieder geval gerekend:
- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 9.5.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 en lid 9.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 10. Water (WA)

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterlopen en waterpartijen;
- d. Infiltratievoorzieningen;
- e. Aanlegsteigers voor pleziervaartuigen;

Alsmede voor:

- f. Een brug ten behoeve van verkeersdoeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- i. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De woonsituatie;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

10.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.2.2 en toestaan dat een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.

10.4.2 De in lid 10.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden;
- e. Waterstaatsbelangen;
- f. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

En er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

10.5. Gebruiksvoorschriften

10.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. Het afmeren van woonschepen.

10.5.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid

10.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 11. Nutsdoeleinden (ND)

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden (ND) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een poldergemaal;
- b. Nutsvoorzieningen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- c. Gebouwen;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, ontsluitingswegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwperceel mag binnen het bouwvlak tot maximaal tot maximaal het op de kaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd; indien geen gegeven maximaal bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De woonsituatie;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

11.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b en toestaan dat een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.

11.4.2 De in lid 11.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden;
- e. Waterstaatsbelangen;
- f. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

11.5. Gebruiksvoorschriften

11.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

11.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

11.5.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden (V)

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de Rijksweg 2: een weg met ten hoogste 2x5 doorgaande rijstroken, exclusief opstelstroken en busstroken;
- b. Wegen met ten hoogste 2x3 doorgaande rijstroken, exclusief opstelstroken en busstroken;
- c. Wijk- en buurtwegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, exclusief opstelstroken en busstroken;
- d. Straten en paden;
- e. Voet- en fietspaden;
- f. Oeververbindingen (bruggen);
- g. Bruggen;
- h. Geluidwerende voorzieningen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. Parkeervoorzieningen;
- k. Groenvoorzieningen;
- l. Water, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. De woonsituatie;
 - 3. De verkeersveiligheid;
 - 4. De sociale veiligheid;
 - 5. De milieusituatie;
 - 6. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten, geluidswerende voorzieningen en bouwwerken voor de verkeerssignalering ten hoogste 12 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van Rijksweg 2 mag 20 m bedragen.

12.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De woonsituatie;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

12.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

12.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 12.2.2 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- b. Het bepaalde in lid 12.2.2 onder b en lichtmasten toestaan met een maximale bouwhoogte van 15 m.

12.4.2 De in lid 12.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

12.5. Gebruiksvoorschriften

12.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

12.5.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 13. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V V)

13.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Woonstraten; woonerven en pleinen;
- b. Voet- en fietspaden;
- c. (loop)Bruggen;
- d. Aanlegsteigers voor pleziervaartuigen;
- e. Ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart is een parkeergarage toegestaan;
- f. Ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart is een brug toegestaan;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Verhardingen, waaronder parkeervoorzieningen;
- i. Groenvoorzieningen;
- j. Water, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. Het staat- en bebouwingsbeeld;
 2. De woonsituatie;
 3. De verkeersveiligheid;
 4. De sociale veiligheid;
 5. De milieusituatie;
 6. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 In afwijking van het bepaalde in 13.2.1 mag ter plaatste van een nadere aanduiding daartoe op de plankaart een parkeergarage worden gerealiseerd, mits:

- a. De parkeergarage dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan op de plankaart is aangegeven.

13.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m. bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 12 m bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De woonsituatie;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

13.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 13.2.3 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

13.4.2 De in lid 13.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

13.5. Gebruiksvoorschriften

13.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

13.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 13.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van complexgewijze garageboxen voor bedrijfsmatige activiteiten;
- b. Het afmeren van woonschepen.

13.5.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 14. Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer (VR) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Spoorwegvoorzieningen;
- b. Oeververbindingen (bruggen);

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

Alsmede voor:

- c. Een brug ten behoeve van verkeersdoeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- d. Gebouwen;
- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Wegen en paden;
- g. Groenvoorzieningen.
- h. Water, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. De woonsituatie;
 - 3. De verkeersveiligheid;
 - 4. De sociale veiligheid;
 - 5. De milieusituatie;
 - 6. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.

14.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. De woonsituatie;
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

14.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

14.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 14.2.1 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.
- b. Het bepaalde in lid 14.2.1 onder b en een gebouw toestaan met een oppervlak van ten hoogste 75 m²;
- c. Het bepaalde in lid 14.2.2 onder b en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

14.4.2 De in lid 14.4.1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

14.5. Gebruiksvoorschriften

14.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).

14.5.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 15. Leidingenstrook (dubbelbestemming)

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingenstrook aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. Ondergrondse aardgasleiding(en);
- b. Ondergrondse brandstofleiding(en);
- c. Ondergrondse hoofdwaterttransportleiding(en);
- d. Ondergrondse stamrioolleiding(en);

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

- 15.2.1 Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leidingen is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

15.3. Bouwvoorschriften

- 15.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

- 15.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- 15.3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen.
- De oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 5 m² bedragen.

- 15.3.4 Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid.

15.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 15.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.3.1 en 15.3.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

15.5. Aanlegvoorschriften

- 15.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingenstrook zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. Diepploegen;
- f. Het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;

- g. Het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

15.5.2 Het verbod als bedoeld in lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

15.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

15.6. Gebruiksvoorschriften

15.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

15.6.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.5.1 en 15.6.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 16. Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterkering;
- d. Waterlopen;

En secundair voor de overige daaraan gegeven bestemmingen.

Ten dienste van en in verband met de primaire bestemming zijn toegelaten:

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Duikers;
- g. Water;
- h. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- i. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

16.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming waterstaatsdoeleinden is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

16.3. Bouwvoorschriften

16.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

16.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.3.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

16.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.3.1 en 16.3.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaatsbelangen;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterloop/waterkering.

16.5. Gebruiksvoorschriften

16.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

16.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.5.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 17. Molenbiotoop (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, die gelegen zijn binnen een straal van 400 meter rondom de op de plankaart aangegeven molen zijn mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.

17.2 Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming molenbiotoop is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, met inachtneming van het bepaalde in lid 17.3.

17.3. Bouwvoorschriften

17.3.1 Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, dat op de in lid 17.1 bedoelde gronden:

- a. Binnen een straal van 100 m., geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan 5 m.;
- b. Binnen een straal van 100 tot 200 m., geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan 6,25 m.;
- c. Binnen een straal van 200 tot 300 m., geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan 7,5 m.;
- d. Binnen een straal van 300 tot 400 m., geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan 10 m.

Met dien verstande dat reeds bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd.

17.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.3.1 en 17.3.2. voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende voorschriften, indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van vrijstelling moeten Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar afgeven.

17.5 Aanlegvoorschriften

17.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Molenbiotoop zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren.

- a. Het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing hoger dan 0,5 m in het gebied als zodanig op de plankaart aangegeven;
- b. Het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing hoger dan 5 meter in het plangebied als zodanig op de plankaart aangegeven.

17.5.2 De werken en werkzaamheden als bedoeld in 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

17.6 Gebruiksvoorschriften

- 17.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 17.6.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1. en 17.6.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 18. Waterkering (dubbelbestemming)

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. Het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Ten dienste van en in verband met de primaire bestemming zijn toegelaten:

- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming waterstaatsdoeleinden is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

18.3. Bouwvoorschriften

- 18.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

- 18.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- 18.3.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3,5 m bedragen.

18.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 18.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.3.1 en 18.3.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de betreffende waterkering.

18.5. Aanlegvoorschriften

- 18.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. Diepploegen;
- f. Het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. Het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

- 18.5.2 Het verbod als bedoeld in lid 18.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. Betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 18.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de betreffende waterkering.

18.6. Gebruiksvoorschriften

18.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

18.6.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.5.1 en 18.6.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 19. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 20. Bestaande afstanden en andere maten

20.1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

20.2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

20.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 20.1 en 20.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 21. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

21.1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. De bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
De inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
- e. De bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- f. De bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
- g. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - De maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - De hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- h. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte op het dakvlak ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftschachten en installaties, mits:
 - De maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende dakvlak zal bedragen;
 - De maximale bouwhoogte 3,5 meter zal bedragen.

21.2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 22. Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 23. Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. Het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 24. Overgangsbepalingen

24.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

24.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 24.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

24.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

24.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 24.4.1 Lid 24.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 24.4.2 Lid 24.3 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 25. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan Doorslag 2007 van de gemeente Nieuwegein

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....