

Inhoud voorschriften

	Blz.
1. Inleidende bepalingen	93
Artikel 1 Begripsbepalingen	93
Artikel 2 Wijze van meten	97
2. Bestemmingsbepalingen	99
Artikel 3 Woondoeleinden (W)	99
Artikel 3A Uit te werken Woondoeleinden (UW)	103
Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden (M)	105
Artikel 5 Gemengde doeleinden 3 (GD3)	107
Artikel 6 Gemengde doeleinden 4 (GD4)	110
Artikel 7 Kantoren (K)	114
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)	116
Artikel 9 Sportdoeleinden (S)	119
Artikel 10 Groenvoorzieningen (G)	120
Artikel 11 Natuur, uiterwaarden (Nu)	121
Artikel 12 Water (WA)	124
Artikel 13 Verkeersdoeleinden (V)	126
Artikel 14 Verkeer- en Verblijfsdoeleinden (V V)	128
Artikel 15 Verkeersdoeleinden Railverkeer (VR)	130
Artikel 16 Leidingenstrook (dubbelbestemming)	132
Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	134
Artikel 18 Waterkering (dubbelbestemming)	135
3. Overige bepalingen	137
Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling	137
Artikel 20 Bestaande afstanden en andere maten	138
Artikel 21 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	139
Artikel 22 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen	140
Artikel 23 Algemeen procedurevoorschrift	141
Artikel 24 Overgangsbepalingen	142
Artikel 25 Slotbepaling	143
Bijlagen	
1 Staat van horeca-activiteiten	
2 Staat van bedrijfsactiviteiten	
3 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 (Hoog)zandveld - Lekboulevard van de gemeente Nieuwegein.
2. De kaart:
De kaart van het bestemmingsplan (Hoog)zandveld - Lekboulevard bestaande uit de kaarten SRO-Hz-BPL-00012, SRO-Hz-BPL-00014, SRO-Hz-BPL-00016 en SRO-Hz-BPL-00018.
3. Aanbouw:
De toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw.
4. 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.
5. Ambachtelijk bedrijf:
Een bedrijf, dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
6. Bebouwing:
Één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
7. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
8. Bedrijfswoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
9. Bestaand:
 - Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, 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.
10. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
11. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
12. 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.
13. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
14. 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.

15. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
16. Bouwperceelgrens:
Een grens van een bouwperceel.
17. Bouwvlak:
Een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
18. 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.
19. 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.
20. Carport:
Een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee wanden
21. Consumentenvuurwerk:
Vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb.2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 26).
22. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
23. Dienstverlening:
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
24. Garagebox:
Een niet voor bewoning of andere doeleinden bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als stalling van voertuigen.
25. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
27. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
28. 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.

29. Kampeermiddelen;
 - a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans;
 - b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
30. 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.
31. 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.
32. Maatschappelijke doeleinden:
Het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
33. Natuurwaarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.
34. Nutsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.
35. Overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde en voorzien van een gesloten dak.
36. 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).
37. Prostitutie:
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
38. Risicovolle inrichting:
Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
39. Seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

40. Uitbouw:
De toevoeging aan een woning voor de vergroting van een bestaande ruimte.
41. Verblijfsmiddelen
Voor verblijf geschikt – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.
42. Verkoopvloeroppervlakte:
De voor publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel.
43. Woning:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
44. 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. Dakhelling:
Langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak.
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

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;
- b. Complexgewijze of solitaire garageboxen, ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- c. Bergingen en entreeportalen ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;
- d. Garages en entreeportalen ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;
- e. Parkeervoorzieningen;

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

- f. Hoofdgebouwen;
- g. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. 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).

3.3. 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 bijgebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- f. De bouwhoogte van bijgebouwen 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.

3.3.3 In afwijking van het bepaalde in lid 3.3.2 gelden voor het bouwen van gebouwen op de gronden met de aanduiding W(b) en W(g) de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden met de aanduiding W(g) of W(b);
- b. Op de gronden met de aanduiding W(g) mogen uitsluitend garages en entreeportalen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van garages/entreeportalen niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte van een garage/entreeportaal niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- c. Op de gronden met de aanduiding W(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. indien de onbebouwde ruimte tussen een vrijstaande berging en het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m mag er een entreeportaal worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bergingen/entreeportalen niet meer dan 10 m² bedraagt.

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. Aanvullende bouwvoorschriften voor buitendijkse woningen:

In afwijking van het bepaalde in lid 3.3, ten aanzien van het oppervlak van gebouwen, mag op gronden met de aanduiding (abw) het gezamenlijk oppervlak van gebouwen per perceel zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, met ten hoogste 10% procent worden vergroot.

3.5. 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.

3.6. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 3.3.1 onder a en toegestaan 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 dient te blijven.

3.6.2 De in lid 3.6.1 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.

3.7. Gebruiksvoorschriften

3.7.1 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).

3.7.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.7.1, 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;
- d. Onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor de stalling van kampeer- en verblijfsmiddelen, met uitzondering van de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op de bij de woning behorende gronden, niet zijnde de voortuin.

3.7.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.7.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.7.1 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 3A. Uit te werken Woondoeleinden (UW)

3A.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Uit te werken Woondoeleinden (UW) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woningen;
- b. Bij een woonwijk behorende nutsgebouwen, garageboxen, rijwegen woonstraten en -erven, groen- en plantsoenvoorzieningen en waterlopen;
- c. De bij de bestemming behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3A.2. Bouwregeling

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 3A.1. mag niet worden gebouwd, zonder een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen;
- b. Zolang de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen kan slechts worden gebouwd in overeenstemming met het ontwerp-uitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waarvoor vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

3A.3. Bouwvoorschriften voor de uitwerking

Op de in lid 3A.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 3A.1 genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. Het bouwvlak voor ten hoogste 70% van de oppervlakte mag worden gebouwd;
- c. Ten minste 15 woningen zullen en ten hoogste 45 woningen mogen worden;
- d. Woningen als eengezinshuizen en meergezinshuizen mogen worden gebouwd;
- e. De goothoogte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 1. Over ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte 10 m;
 2. Voor het resterende deel 7 m;
- f. De bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 1. Over ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte 13 m;
 2. Voor het resterende deel 10 m;
- g. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste mag bedragen:
 - Bij woningen 3 m;
 - Bij overige bestemmingen.

3A.4. Uitwerkingsopdracht

3A.4.1 Burgemeester en wethouders moeten de onder 3A.1. bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van de in lid 3A.2 en 3A.3 en de hieronder in de leden 3A.4.1 en 3A.4.2 geformuleerde regels, één en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3A.4.2 Als parkeernorm zal worden aangehouden dat voor iedere woning ten minste 1,2 parkeergelegenheid zal worden gerealiseerd, waarbij een garagebox of garage in of bij de woning wordt gerekend als 0,5 parkeergelegenheid.

3A.4.3 Bij de uitwerking van het plan dient de procedure gevolgd te worden als omschreven in artikel 23 lid 2.

3A.5. Gebruiksvoorschriften

3A.5.1 Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot doelen, strijdig met de gegeven bestemming(en).

3A.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3A.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het storten van puin en afvalstoffen;
- b. Het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
- c. Het opslaan van onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. Het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

3A.5.3 Het bepaalde in 3A.5.2 is niet van toepassing op:

- a. Het storten van puin en andere materialen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming(en);
- b. Opslag ter realisering en/of handhaving van de bestemming(en), waaronder begrepen het normale onderhoud van de gronden.

3A.5.4 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3A.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3A.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3A.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 4. Maatschappelijke doeleinden (M)

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Maatschappelijke doeleinden, met uitzondering van risicovolle inrichtingen; Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- b. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- 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 mag 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 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 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 3 (GD3)

5.1. 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.

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).

5.3. Bouwvoorschriften

5.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

5.3.2 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 bijgebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;

- e. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;

5.3.3 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.

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. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 5.3.2 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 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), 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 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, voorzover het medische beroepen betreft.

5.5.2 De in lid 5.5.1 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.

5.6. Gebruiksvoorschriften

5.6.1 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.

5.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.6.1, 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;

5.6.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.6.1 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 6. Gemengde doeleinden 4 (GD4)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemeente doeleinden 4 (GD4) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Op de begane grond en onder peil:
 1. Dienstverlening;
 2. Ambachtelijke bedrijven;
 3. Maatschappelijke doeleinden;
 4. Ter plaatse van de aanduiding GD4b tevens bedrijven welke voorkomen in de categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede tevens ter plaatse van de aanduiding GD4bz een zeilmakerij voorzover voorkomend in categorie 3A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 5. Ter plaatse van de aanduiding GD4d: tevens detailhandel;
 6. Ter plaatse van de aanduiding GDh: tevens horecabedrijven, voorzover voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten;
 7. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- 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).

6.3. Bouwvoorschriften

6.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. 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 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 bijgebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. De bouwhoogte van bijgebouwen 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:
- Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 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.
- 6.6.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a6 om:
- Horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 6.1 onder a6 is aangegeven, voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - Horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voorzover betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.
- 6.6.5 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a4 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die:
- Zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorie 3A; en
 - Naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deelsluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder ten hoogste categorie 2;
- mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.
- 6.6.6 Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.1 onder a4 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de van deze voorschriften deelsluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover de betrokken bedrijven naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deelsluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

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. Kantoren (K)

7.1. 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;

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

- c. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. Bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen 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. 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 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 hoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen

7.2.2 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 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. Sociale veiligheid;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De milieusituatie;
- e. 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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van 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. Bedrijfsdoeleinden (B)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Ter plaatse van de aanduiding B(1)gma: bedrijven welke voorkomen in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede een handelsbedrijf in kantoormachines voorkomend in categorie 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. Ter plaatse van de aanduiding B(2): bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. Dienstverlening;
- d. Ambachtelijke bedrijven;
- e. Bedrijfswoningen;

Met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

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

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

8.2. Bouwvoorschriften

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

- a. Een gebouw en een overkapping mag 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. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen
- e. 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.
- f. Per bouwperceel is één bedrijfswoning toegestaan;
- g. De inhoud van een niet-inpandige bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
- h. De goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag ten hoogste 6 m bedragen.

8.2.2 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 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. Een goede milieusituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. Sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 8.2.1 onder a en toegestaan dat een gebouw tot maximaal 2 m buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

8.4.2 De in lid 8.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De milieusituatie;
- c. De verkeersveiligheid;
- d. De gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

8.5. Gebruiksvoorschriften

8.5.1 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.

8.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

8.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1 onder a, respectievelijk b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die:

- a. zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2, respectievelijk 3A; en
 - b. naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder ten hoogste categorie 2, respectievelijk 3A;
- mits het geen geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

8.5.4 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2 mits het geen geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

8.5.5 Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1 onder b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover de betrokken bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 3A mits het geen geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

8.5.6 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1 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 9. Sportdoeleinden (S)

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Sportterreinen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine.

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

- b. Gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. Bijbehorende voorzieningen, zoals erven, parkeer en groenvoorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

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

- a. Een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven hoogte;
- c. De bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 5 m bedragen.

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. De hoogte van hekwerken rond tennisbanen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. De hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 m bedragen;
- d. De hoogte van andere masten mag ten hoogste 12 m bedragen;
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 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:

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

9.4. Gebruiksvoorschriften

9.4.1 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 (en).

9.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

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

9.4.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 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 10. Groenvoorzieningen (G)

10.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Groenvoorzieningen;

Alsmede voor:

- b. Een ecologische verbindingszone ter plaatse van de nadere aanduiding Ge op de plankaart;
- c. Een dierenweide ter plaatse van de aanduiding Gd op de kaart;
- d. Een brug ten behoeve van verkeersdoeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- e. Geluidwerende voorzieningen;
- f. Oeververbindingen;

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. Gebouwen;
- k. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden;

10.2 Bouwvoorschriften

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

10.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding Gd gebouwen worden gerealiseerd met dien verstande dat:

- De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- De gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 60 m².

10.2.3 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.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4. Aanlegvoorschriften

10.4.1 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 verharden 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.

10.4.2 Het verbod als bedoeld in lid 10.4.1 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.

10.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 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.

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.

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 10.4.1 en 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. Natuur, uiterwaarden

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor natuur, uiterwaarden (Nu) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud en bescherming van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. Extensief recreatief medegebruik;
- c. Water, waterberging, water aan- en afvoer en geleiding van de scheepvaart;

Alsmede voor

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

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

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Groenvoorzieningen en beplantingen;
- g. Watergangen, waterlopen en, waterpartijen.

11.2. Bouwvoorschriften

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

11.2.2 Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke van ondergeschikte betekenis zijn. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

11.3. Aanlegvoorschriften

11.3.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming natuur, uiterwaarden (Nu) 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. Werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of de waterstanden beogen of ten gevolge hebben;
- c. Het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. Het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- e. Het vellen of rooien van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. Het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, tenzij zulks in het belang is van de waterhuishoudkundige betekenis van de Lek en van kaden of aanlegplaatsen;
- g. Het bebossen van gronden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt.
- h. Het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,30 m;
- i. Het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,30 m.
- j. Het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m;

11.3.2 Het verbod als bedoeld in 11.3.1 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;

- d. Indien en voor zover tot de realisering van de aanpassingswerken samenhangend met de aanleg van de Rijksweg wordt overgegaan.

11.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door de genoemde werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen als genoemd in lid 11.1 van dit artikel, niet worden of kunnen worden aangetast.

11.4. Gebruiksvoorschriften

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

11.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. Als staan- of ligplaats van kampeer- en verblijfsmiddelen;
- b. Als sport-, wedstrijd- of speelterrein, als parkeerterrein, als lig- en/of speelstrand, lig- of speelweide en als zwemgelegenheid;
- c. Voor het aanwezig of opgeslagen hebben van materialen en voorwerpen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

11.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1 en 11.4.1 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 12. Water (WA)

12.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterlopen en waterpartijen;
- d. Infiltratievoorzieningen;
- e. Afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment;
- f. Scheepvaart en geleiding en beveiliging van de scheepvaart;

Alsmede voor:

- g. 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:

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

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, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag 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 het bepaalde in lid 12.2.2 en toestaan dat een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.

12.4.2 De in lid 12.4.1 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.

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. Verkeersdoeleinden (V)

13.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Ter plaatse van rijksweg 2: een weg met ten hoogste 2x5 doorgaande rijstroken, exclusief opstelstroken en busstroken;
- b. Wijkwegen met ten hoogste 2x2 doorgaande rijstroken, exclusief opstelstroken en busstroken;
- c. Wijk- en buurtwegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, exclusief opstelstroken en busstroken;
- d. Parallelwegen en carpoolstroken;
- e. Een brug ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- f. Straten en paden;
- g. Voet- en fietspaden;
- h. Oeververbindingen;
- i. Geluidwerende voorzieningen;
- j. Bijbehorende voorzieningen, zoalsabri's;

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

- k. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. Parkeervoorzieningen;
- m. Groenvoorzieningen;
- n. 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.

13.2. Bouwvoorschriften

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

13.2.2 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 en geluidswerende voorzieningen ten hoogste 12 m bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte vanabri's ten hoogste 3 m en de oppervlakte ten hoogste 10 m² 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 13.2.2 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.
- b. Het bepaalde in lid 13.2.2 onder b en lichtmasten toestaan met een maximale bouwhoogte van 15 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 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. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V V)

14.1. 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;

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

- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. Verhardingen, waaronder parkeervoorzieningen;
- f. Groenvoorzieningen;
- g. 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.

14.2. Bouwvoorschriften

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

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 12 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 14.2.2 onder a 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. Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

15.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Spoorwegvoorzieningen;
- b. Watergangen, waterlopen en waterpartijen.

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

- c. Gebouwen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. Wegen en paden;
- f. Groenvoorzieningen.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1 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.

15.2.2 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.

15.3. 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.

15.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

15.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 15.2.1 onder a en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.
- b. Het bepaalde in lid 15.2.1 onder b en een gebouw toestaan met een oppervlak van ten hoogste 75 m²;
- c. Het bepaalde in lid 15.2.2 onder b en een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toestaan met een maximale bouwhoogte van 5 m.

15.4.2 De in lid 15.4.1. 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.

15.5. Gebruiksvoorschriften

15.5.1 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).

15.5.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.5.1 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 16. Leidingenstrook (dubbelbestemming)

16.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Ter plaatse van de nadere aanduiding een ondergrondse aardgasleiding;
- b. Ter plaatse van de nadere aanduiding een ondergrondse brandstofleiding;
- c. Ter plaatse van de nadere aanduiding een ondergrondse rioolpersleiding;
- d. Ter plaatse van de nadere aanduiding een ondergrondse watertransportleiding;

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

- e. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

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.

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 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en hoogspanningsmasten zijnde, geldt de volgende bepaling:

- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 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 het doelmatig functioneren van de leiding;
- Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

16.5. Aanlegvoorschriften

16.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen 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.

16.5.2 Het verbod als bedoeld in lid 16.5.1 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.

16.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.5.1 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.

16.6. Gebruiksvoorschriften

16.6.1 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.

16.6.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.5.1 en 16.6.1 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 17. Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

17.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. Waterberging;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterkering;
- d. Waterlopen;
- e. Afvoer van hoog oppervlaktewater, ijs en sediment en vergroting van de afvoercapaciteit;
- f. Scheepvaart en geleiding en beveiliging van de scheepvaart;

En secundair voor de overige daaraan gegeven bestemmingen.

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

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. Duikers;
- i. Watergangen, waterlopen en, waterpartijen;
- j. Taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- k. Kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

17.2. 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.

17.3. Bouwvoorschriften

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

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

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

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 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 betreffende beheerder van de waterloop, en/of de rivier.

17.5. Gebruiksvoorschriften

17.5.1 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.

17.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.5.1 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 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.

18.4. 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. 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.
- g. 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. Algemene procedurevoorschriften

23.1. 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.

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

- a. Het ontwerpbesluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. Alvorens het plan ter inzage wordt gelegd, wordt de functionele raadscommissie gehoord;
- c. 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;
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- e. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;
- f. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- g. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mee;
- h. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd;
- i. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 24. Overgangsbepalingen

24.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 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 en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 25. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan (Hoog)zandveld-Lekboulevard van de gemeente Nieuwegein.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....