

Heerhugowaard **stad van kansen**



Bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid

Voorschriften

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN “HEERHUGOWAARD-ZUID”

INHOUDSOPGAVE:

Hoofdstuk 1- Inleidende bepalingen

Artikel 1	Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn	3
Artikel 2	Begripsbepalingen	3
Artikel 3	Wijze van meten	7

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsbepalingen / basisbestemmingen

Artikel 4	Wonen (W)	8
Artikel 5	Wonen 1 (W1)	10
Artikel 6	Wonen 2 (W2)	12
Artikel 7	Wonen 3 (W3)	13
Artikel 8	Woongebouw (WG)	15
Artikel 9	Woongebouw 1 (WG1)	16
Artikel 10	Woongebouw 2 (WG2)	17
Artikel 11	Woonwagens (WW)	18
Artikel 12	Wonen, uit te werken (WU)	21
Artikel 13	Wonen, uit te werken 1 (WU1 en WU2)	24
Artikel 14	Wonen en bedrijven (WB)	31
Artikel 15	Bedrijven 1 (B1)	33
Artikel 16	Bedrijven 2 (B2)	35
Artikel 17	Bedrijven 3 (B3)	37
Artikel 18	Bedrijven 4 (B4)	38
Artikel 19	Garage/berging (GB)	39
Artikel 20	Horeca 2 (H2)	40
Artikel 21	Horeca 4 (H4)	41
Artikel 22	Maatschappelijk (M)	42
Artikel 23	Nut (N)	44
Artikel 24	Recreatie intensief (Ri)	45
Artikel 25	Recreatie extensief (Re)	47
Artikel 26	Sport (S)	49
Artikel 27	Tuin (T), (T1), (T2)	50
Artikel 28	Groen (G)	51
Artikel 29	Water (WA)	52
Artikel 30	Water 1 (WA1)	53
Artikel 31	Verkeer en verblijf (VV)	53
Artikel 32	Verkeer (V)	54

Hoofdstuk 3 - Bestemmingsbepalingen / dubbelbestemmingen

Artikel 33	Nutstracee met beschermingszone	56
Artikel 34	Waterkering	56

Hoofdstuk 4 - Algemene bestemmingsbepalingen

Artikel 35	Dubbeltelbepaling	58
Artikel 36	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	58
Artikel 37	Overgangsbepalingen	58
Artikel 38	Slotbepaling	59

Bijlage 1	Lijst van toegelaten bedrijven (bij Voorschriften 'Bedrijven 1' en 'Bedrijven 2')
Bijlage 2	Autostructuur Stad van de Zon, 20 maart 2001 (bij Toelichting Hoofdstuk 4 'Verkeer en Parkeren / Autoverkeer')
Bijlage 3	Verkeersproductie (bij Toelichting Hoofdstuk 4 'Milieu / geluidhinderaspecten')
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek BK03-052 BSP, mei 2003 (bij Toelichting Hoofdstuk 4 'Milieu / geluidhinderaspecten')
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek BK06-001BSP, januari 2006 (bij Toelichting Hoofdstuk 4 'Verkeer en parkeren / Autoverkeer')
Bijlage 6	Indicatief luchtkwaliteitsonderzoek door Ingenieursbureau Tauw, 19 december 2003 (bij Toelichting Hoofdstuk 4 'Luchtkwaliteit')

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken binnen de op de plankaart aangegeven begrenzingen, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Heerhugowaard-Zuid".

Artikel 2 Begripsbepalingen

aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welke gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

balkon:

Een open uitbouw aan een bovenverdieping/bouwlaag van een woongebouw voorzien van een ballustrade en verbinding hebbend met de vertrekken;

bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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 terrein noodzakelijk is;

beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, administratieve ruimten en dergelijke;

Besluit IVB:

Inrichtingen en vergunningenbesluit voor inrichtingen die mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken;

bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat:

- a. op het moment van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is, of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;

bestemmingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door, op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

Een grens van het bouwperceel;

bouwvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;

bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij of indirect steun vindt in of op de grond;

bijgebouw:

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van de bouwwerken of dat gebied;

dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstverlening:

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw:

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

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

hoofdgebouw:

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horecabedrijf:

Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotsich getinte vermaakfunctie;

horeca 3

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waar het accent ligt op het (vrijwel) uitsluitend verstrekken van dranken (café, bar, café-restaurant + zaalverhuur).

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 daarmee gelijk te stellen instellingen;

kraanvlakte:

De ruimte, rondom bijvoorbeeld een windturbine, die nodig is voor het manoeuvreren met een kraan, vrachtauto's en onderdelen;

kunstwerk:

in dit bestemmingsplan te lezen in de zin van 'weg- en waterbouw' zijnde werk waarvoor andere materialen dan aarde en zand zijn gebruikt;

kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunst;

landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

ligplaats:

De ruimte die door een woonschip wordt ingenomen;

maatschappelijke voorzieningen:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

monument:

Aangewezen als rijks- dan wel provinciaal monument;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

parkeervoorziening:

Een plek ten behoeve van het parkeren van een motorvoertuig;

het plan:

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid van de gemeente Heerhugowaard;

de plankaart:

De plankaart van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid, bestaande uit meerdere kaarten;

platte afdekking:

Een afdekking van gebouwen zonder dat sprake is van een dakhelling;

productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandel ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

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

recreatief medegebruik:

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;

recreatieve bewoning:

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

seksinrichting:

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksbedrijf wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

stacaravan:

Een caravan die als een gebouw valt aan te merken;

standplaats:

Een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

tuin:

In de zin van de bestemming 'Tuin' wordt hiermee bedoeld het onbebouwd te blijven deel van het erf, voor een gebruikt als siertuin;

uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlakte:

Een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel. (Let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)

voorgevelrooilijn:

De naar de weg gekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw

windturbine:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals electriciteit.

winkel:

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woongebouw:

Een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

woonhuis:

Een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

woonschip:

- a. Elk vaar- en of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd of als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met d.;

woonwagen:

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

zomerhuis:

Een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

Artikel 3 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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;

masthoogte:

Vanaf het peil tot aan de punt waarop de rotor (van een windturbine) wordt bevestigd.

(nok)hoogte 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;

oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

rotordiameter:

Diameter van de denkbeeldige cirkel die de rotorbladen maken bij het draaien.

verblijfsgebied (binnen een gebouw):

De oppervlakte van de besloten ruimte, bestaande uit een of meer met elkaar in verbinding staande, op dezelfde bouwlaag gelegen verblijfsruimten en andere afzonderlijke ruimten, anders dan een toilet- of badruimte, technische ruimte of gemeenschappelijke verkeersruimte.

horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

verticale diepte van een gebouw:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

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. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. Voor het pand Strand van Luna 1 (Waerdse Tempel) geldt een specifiek aangegeven peil van + 1.06 NAP, in verband met de situering van het pand in een talud.

niet mee te rekenen bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q.bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSBEPALINGEN / BASISBESTEMMINGEN

Artikel 4 Wonen (W)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
- met daarbijbehorende:
- c. erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. balcon.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op grond met de aanduiding 'te bebouwen erven' en binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3.50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- d. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

4.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven) gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}^e$ deel van de bij het hoofdgebouw behorende grond met de aanduiding 'te bebouwen erven', mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de onder a. genoemde maximum oppervlakte;
- c. voor zover de arcering is gelegen op grond met de onderliggende bestemming 'verkeer en verblijf', is het bouwen van bijgebouwen niet toegestaan, maar telt de oppervlakte daarvan wel mee in de oppervlakteberekening overeenkomstig a. en b.;
- d. voor zover de arcering is voorzien van de aanduiding 'E2' (Erven 2) mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m²;

- e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

- 4.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

4.3 Gebruiksvoorschriften

- 4.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - b. geen vergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.
- 4.3.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 4.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.
- 4.3.4 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 4.3.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.4, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 4.3.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 5 Wonen 1 (W1)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. een gebouwde caravanstalling, voor zover sprake is van de aanduiding 'CS' op de plankaart;
- met de daarbijbehorende:
- d. erven;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. balcon.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op grond met de aanduiding 'te bebouwen erven' en binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- d. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

5.2.3 Voor het bouwen van gebouwen op grond met de aanduiding 'Caravanstalling':

- a. er zijn uitsluitend gebouwde caravanstallingen toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de opslag van caravans bedraagt:
 - voor het perceel Middenweg 2: maximaal 250 m²;
 - voor het perceel Middenweg 4: maximaal 2500 m²;
 - voor het perceel Jan Glijnisweg 5: maximaal 1200 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 4.50 meter betragen.

5.2.4 Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven) gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1/3^e deel van het bij het hoofdgebouw behorende grond met de aanduiding 'te bebouwen erven', mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;

- b. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de onder a. genoemde maximum oppervlakte;
- c. voor zover de arcering is gelegen op grond met de onderliggende bestemming 'verkeer en verblijf', is het bouwen van bijgebouwen niet toegestaan, maar telt de oppervlakte daarvan wel mee in de oppervlakteberekening overeenkomstig a. en b.

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

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

5.3.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

5.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

5.3.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.4, wordt in ieder geval gerekend:

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

5.3.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 6 Wonen 2 (W2)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. balcon.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de te bebouwen oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op grond met de aanduiding 'te bebouwen erven' en binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 5.50 meter bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- d. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4.50 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

6.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven) gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}^e$ deel van het bij het hoofdgebouw behorende grond met de aanduiding 'te bebouwen erven', mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m², mag 10% van het oppervlak meer dan 120 m² worden bebouwd tot ten hoogste 20 m² boven de onder a. genoemde maximum oppervlakte;
- c. voor zover de arcering is gelegen op grond met de onderliggende bestemming 'verkeer en verblijf', is het bouwen van bijgebouwen niet toegestaan, maar telt de oppervlakte daarvan wel mee in de oppervlakteberekening overeenkomstig a. en b.

- 6.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

6.3 Gebruiksvoorschriften

- 6.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:
- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - b. geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
 - c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.
- 6.3.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 6.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.
- 6.3.4 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6.3.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.4, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 6.3.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.4. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 7 Wonen 3 (W3)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. balcon.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de te bebouwen oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. het gebouw moet worden voorzien van een zadeldak met een dakhelling van 30 graden.

7.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. een bijgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, vanaf drie meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 1. de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4.50 meter;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.

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

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

7.3 Gebruiksvoorschriften

7.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

7.3.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

7.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

- 7.3.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.4, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

- 7.3.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.4. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 8 Woongebouw (WG)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en balcon.

8.2 Bouwvoorschriften

- 8.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mag een woongebouw gebouwd worden;
- b. het woongebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

8.3 Gebruiksvoorschriften

- 8.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is.

- 8.3.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

- 8.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

- 8.3.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.4, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

- 8.3.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 9 Woongebouw 1 (WG1)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebouw 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
en
- b. centrumvoorzieningen (= detailhandel en dienstverlening),
met daarbijbehorende:
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. erven en terreinen;
- i. kunstobjecten;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- k. balcon.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de eerste bouwlaag mag uitsluitend gebouwd worden voor
centrumvoorzieningen, zijnde detailhandel en dienstverlening;
- c. de tweede bouwlaag en hoger mag uitsluitend als woongebouw gebouwd worden;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

9.3 Gebruiksvoorschriften

In iedere woning is de uitoefening van een beroep en/of dienstverlend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m² voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. detailhandel uitsluitend is toegestaan in produkten en diensten die in de betreffende woning zijn vervaardigd.

9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf in een woning niet meldingplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

9.3.3 Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 9.3.2, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.3.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 10 Woongebouw 2 (WG2)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woongebouw 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - en
 - b. maatschappelijke voorzieningen en één restaurant. Waarbij onder 'restaurant' moet worden verstaan een horecavoorziening die, gelet op de aard en omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate verstorend werkt op de omgeving van deze voorziening en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden,
- alsmede:
- c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. erven en terreinen;
 - i. kunstobjecten;
 - j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - k. balcon.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de eerste en de tweede bouwlaag mag uitsluitend gebouwd worden voor maatschappelijke voorzieningen;
- c. de derde bouwlaag en hoger mogen uitsluitend als woongebouw gebouwd worden;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte is gelijk aan de hierna in lid 2 genoemde goothoogte;
 - 2. de goothoogte mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

- c. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter.

10.3 Gebruiksvoorschriften

In iedere woning is de uitoefening van een beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m² voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. detailhandel uitsluitend is toegestaan in produkten en diensten die in de betreffende woning zijn vervaardigd.

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf in een woning niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

10.3.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.3.2, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.3.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2^o van de Wet economische delicten.

Artikel 11 Woonwagens (WW)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woonwagens aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagens;
 - b. bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. erven
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

Toegestaan wordt de situering van woonwagens (= hoofdgebouwen) in de bouwvlakken en bijbehorende gebouwen uitsluitend in de gearceerde strook, zoals weergegeven op de bestemmingsplankaart.

- 11.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de woonwagens mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - de korte zijde van de woonwagen dient in de 'plaatsingslijn woonwagens' te worden gericht.
 - de goothoogte van de woonwagens mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 7.00 meter bedragen.
- 11.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen, niet zijnde een woonwagen (bergruimte) mogen uitsluitend in de gearceerde strook worden gebouwd. Slechts één gebouw, niet zijnde een woonwagen (bergruimte) per standplaats is toegestaan;
 - voor gebouwen, niet zijnde een woonwagen, geldt een maximum oppervlakte van 15 m²;
 - de goothoogte van gebouwen, niet zijnde een woonwagen, mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
 - de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde een woonwagen, mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
- 11.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen achter de plaatsingslijn, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter en
 - erfafscheidingen vóór de plaatsingslijn, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1.00 meter.
- 11.3 Gebruiksvoorschriften
- 11.3.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:
- niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
 - detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 11.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.
- 11.3.3 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11.3.4 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.3, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, brandbare, brandbevorderende en bij brand gevaar opleverende stoffen. Deze bepaling onder c. is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming en het normale

onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

- 11.3.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 11.5.1 Voorzienbaar is, dat de behoefte aanwezig kan zijn om in plaats van een woonwagen, een woonhuis te bouwen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, om bouwvoorschriften onder artikel 11.2 om te zetten in de bouwvoorschriften als genoemd onder artikel 5.2.1 van de bestemming Wonen 1 (W1), met inachtnaam van de bouwvlak- en de hoogtebepalingen als genoemd in artikel 11.2.1.

- 11.5.2 Burgemeester en wethouders oefenen de onder 11.5.1 bedoelde bevoegdheid uit in overleg met belanghebbenden. Het plan wordt slechts gewijzigd indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

11.5.3 Procedureregels

Met betrekking tot de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 11.5.1 ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven van de tervisielegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze kennis;
- c. de kennisgeving houdt in, de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk en mondeling kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde onder c. tijdig bedenkingen kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede;
- e. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de kenbaar gemaakte bedenkingen overgelegd;
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben kenbaar gemaakt;
- g. het bepaalde onder d., e. en f. vindt geen toepassing, indien en voorzover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het uitwerkings- en/of wijzigingsbesluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, terwijl van bedenkingen tegen de wijziging niet is gebleken.

Artikel 12 Wonen, uit te werken (WU)

12.1 Bestemmingsomschrijving

- 12.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor “Wonen, uit te werken ” zijn bestemd voor:
- a. gestapelde, aaneengesloten en vrijstaande woningen, met inbegrip van bergingen en nevenruimten;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. tuinen en erven;

 - d. openbare ruimte, wegen, fiets- en voetpaden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
 - e. groen- en speelvoorzieningen;
 - f. water en oevervoorzieningen;
 - g. utilitaire voorzieningen;
 - h. geluidbeperkende voorzieningen;
 - i. op de kaart met “nutstracee met beschermingszone” aangegeven gronden tevens voor een nutsleiding.

12.1.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisering van de bestemming gelden de volgende hoofdlijnen van beleid:
Per woning zal worden voorzien in gemiddeld 1,7 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen tenminste zal bedragen:

- a. bij ieder eengezinshuis met een perceels oppervlakte van meer dan 250 m²:
2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. bij iedere gestapelde woning: 1 parkeerplaats al dan niet in een gebouwde voorziening, al dan niet op eigen terrein.

12.1.3 Inrichting

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten.

12.2 Bouwvoorschriften

- 12.2.1 Ten aanzien van gestapelde, aaneengesloten en vrijstaande woningen, met inbegrip van bergingen en garages;
- a. het aantal woningen bedraagt maximaal 350;
 - b. de woningen zullen bestaan uit eengezinswoningen en voor niet meer dan 20% uit gestapelde woningen;
 - c. de woningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart weergegeven bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - d. de hoogte van eengezinswoningen en de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van antennes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.

- 12.2.2 Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen:
- de maximale gezamenlijke gebouwde oppervlakte van de maatschappelijke voorzieningen bedraagt 3.200 m²;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter.
- 12.2.3 Ten aanzien van de openbare ruimte, wegen, fiets- en voetpaden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen (waaronder geluidbeperkende voorzieningen):
- gebouwen ten behoeve van verkeers- en openbare parkeervoorzieningen met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m² mogen worden gebouwd, waaronder mede begrepen gebouwen zoals telefooncellen en wachthuisjes;
 - de hoogte van gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 4 meter;
 - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvoor een maximale hoogte geldt van 15 meter.
- 12.2.4 Ten aanzien van groen- en speelvoorzieningen:
- uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 6 meter mogen worden gebouwd;
 - het minimumpercentage groenvoorzieningen bedraagt 5% per bestemmingsvlak.
- 12.2.5 Ten aanzien van oevervoorzieningen en water:
Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter mogen worden gebouwd.
- 12.2.6 Ten aanzien van utilitaire bouwwerken:
Utilitaire bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter.
- 12.2.7 Ten aanzien van gronden met de aanduiding “Nutstracee met beschermingszone”:
Overeenkomstig artikel 33 mag binnen de op de kaart aangegeven zone niet gebouwd worden.

12.3 Uitwerkingsverplichting

Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in 12.1 bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde onder 12.2.

12.4 Voorlopig bouwverbod/binnenplanse anticipatie

- Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 12.2 dient te geschieden overeenkomstig een door Burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen;
- In afwijking van het bepaalde onder a. mogen zolang en voorzover de in 12.3 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, bouwwerken binnen de bestemming als bedoeld in 12.1, slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in de in voorbereiding zijnde, dan wel vastgestelde uitwerkingsvoorschriften van Burgemeester en wethouders en mits Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk verklaard hebben, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

12.5 Procedureregels

- 12.5.1 Met betrekking tot de toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
- voor het voornemen als bedoeld in artikel 12.3, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in dit artikel, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, alsmede de inspraakverordening van deze gemeente;
- 12.5.2 Met betrekking tot het bouwen, vooruitlopend op een goedgekeurde uitwerking:
- Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in dit artikel 12.4 onder b, ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
 - de burgemeester geeft van de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis;
 - de kennisgeving houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk en mondeling kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde onder c. tijdig bedenkingen hebben kenbaar gemaakt, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede;
 - bij de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten worden gelijktijdig de kenbaar gemaakte bedenkingen overgelegd;
 - Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben kenbaar gemaakt.
- 12.5.3 Ingevolge artikel 11 lid 7 WRO behoeven de besluiten van burgemeester en wethouders tot uitwerking van het bestemmingsplan geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten, voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen die uitwerking niet van zienswijzen is gebleken.

12.6 Gebruiksvoorschriften

- 12.6.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:
- niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
 - bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.
- 12.6.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 12.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

12.6.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 12.6.4, wordt in ieder geval gerekend:

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

12.6.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.6.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 12.6.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 13 Wonen, uit te werken 1 en 2 (WU1 en WU2)

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor 'Wonen, uit te werken' zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. recreatiegebied;
- c. maatschappelijke doeleinden, zoals sociale-, medische-, paramedische-, educatieve-, sport- of overheidsvoorziening, alsmede daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- d. kleinschalige bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de "Lijst van bedrijfstypen, ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 van het CBS", uitgezonderd detailhandel, alsmede bedrijven die niet in de lijst worden genoemd, maar die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn;
- e. verkeers- en parkeervoorziening;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. utilitaire bouwwerken;
- h. water;
- i. geluidbeperkende voorzieningen.

13.1.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Bij de realisering van de bestemming gelden de volgende hoofdlijnen van beleid: per woning zal worden voorzien in gemiddeld 1,7 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen tenminste zal bedragen:

- a. bij ieder eengezinshuis met een perceels oppervlakte van meer dan 250 m²: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. bij iedere gestapelde woning: 1 parkeerplaats al dan niet in een gebouwde voorziening, al dan niet op eigen terrein.

13.1.3 Inrichting:

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. kunstwerken;
- g. kunstobjecten.

13.2 Bouwvoorschriften

- 13.2.1 Op de in 13.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
- 13.2.2 Ten aanzien van woningen:
- a. er zullen niet minder dan 370 en niet meer dan 550 woningen worden gebouwd, waarbij de gemiddelde woningdichtheid zal variëren van 25 tot 30 woningen per hectare;
 - b. de woningen zullen bestaan uit eengezinswoningen en voor niet meer dan 25% uit gestapelde woningen;
 - c. de woningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart weergegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - d. de hoogte van eengezinswoningen mag niet meer bedragen dan 9 meter in gebiedsdeel WU1 en niet meer dan 12 meter in gebiedsdeel WU2 en de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 23 meter;
 - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van antennes en kunstobjecten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.
- 13.2.3 Ten aanzien van maatschappelijke doeleinden:
- a. ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen mogen gronden met een gezamenlijk terreinoppervlak van niet meer dan 5.000 m² worden aangewezen;
 - b. de hoogte van de bouwwerken voor maatschappelijke doeleinden mag niet meer bedragen dan 9 meter in gebiedsdeel WU1 en niet meer dan 15 meter in gebiedsdeel WU2;
 - c. de gebouwen mogen in combinatie met andere functies worden gebouwd, waarbij de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de grootst toegelaten hoogte van een van de te combineren functies.
- 13.2.4 Ten aanzien van kleinschalige bedrijven, dienstverlenende bedrijven:
- a. ten behoeve van de dienstverlenende bedrijven en kantoren mag in totaal een bedrijfsoppervlak van niet meer dan 5.000 m² worden aangewezen;
 - b. van elk kleinschalig of dienstverlenend bedrijf mag de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 200 m² en van elk kleinschalig kantoor niet meer dan 150 m² b.v.o. bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 12 meter; de gebouwen mogen in combinatie met andere functies worden gebouwd, waarbij de totale hoogte niet meer mag bedragen dan de grootst toegelaten hoogte van een van de te combineren functies.
- 13.2.5 Ten aanzien van de verkeers- en parkeervoorzieningen (waaronder geluidbeperkende voorzieningen):
- a. gebouwen ten behoeve van verkeers- en openbare parkeervoorzieningen met een inhoud van niet meer dan 25 m³ mogen worden gebouwd, waaronder mede begrepen gebouwen zoals telefooncellen en wachthuisjes;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en bruggen, mag ten hoogste 15 meter bedragen. De doorvaarthoogte van de bruggen in het gebied dient zodanig te zijn dat schaatsters en kanovaarders er onder door kunnen.
- 13.2.6 Ten aanzien van de groen- en speelvoorzieningen:
- a. binnen het plangebied dient een centraal speelveld te worden gerealiseerd van minimaal 1500 en maximaal 2500 m². Naast het centrale speelveld zullen nog minimaal 4 speelvelden van maximaal 250 m² worden aangelegd. In het openbaar groen bevindt zich een rondgaand wandel- en trimpad;
 - b. de inhoud van bouwwerken, waaronder gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, mag ten hoogste 100 m³ bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen; de hoogte van de

bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, speeltoestellen en bruggen, mag ten hoogste 15 meter bedragen.

13.2.7 Ten aanzien van utilitaire bouwwerken:

Utilitaire bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

13.2.8 Ten aanzien van het water:

Uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

13.2.9 Ten aanzien van gronden met de aanduiding 'Nutstracee met beschermingszone':

Dit betreft een dubbelbestemming, waarvoor artikel 33 mede van toepassing is.

13.2.10

Ongeoorloofde wijze van bouwen:

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking met de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de situering van andere bouwwerken, zoals antennemasten, schoorstenen, bouwwerken ten behoeve van communicatieverkeer en reclamezuilen e.d., voor zover niet zijnde zogenaamde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43, lid 1 van de Woningwet, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- b. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede het aantal parkeerplaatsen.

13.3.2 De onder 13.3.1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk en gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.4 Vrijstellingsbevoegdheid

13.4.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. overschrijding van de maten betreffende de hoogte, de goothoogte, de inhoud en de oppervlakte van bouwwerken, mits die overschrijding niet meer zal bedragen dan 10% van de aangegeven waarde.
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 2.50 meter afwijken van het profiel van een straat of vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwingsvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio-, telefoon- en televisiesignalen en van calamiteitenwaarschuwingssystemen, mits de hoogte niet meer dan 40 meter bedraagt en de voorziening dient voor gemeenschappelijk gebruik, onder de voorwaarde dat de noodzaak van de

voorziening wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

- 13.4.2 Burgemeester en wethouders oefenen de in 13.4.1 bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden. Vrijstellingen worden slechts verleend, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.5 Gebruiksvoorschriften

- 13.5.1 In iedere woning en/of bijgebouw is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling toegestaan onder de voorwaarden dat:
- a. niet meer dan 1/3^e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - b. geen vergunning- en of meldingplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuvergunning vereist is;
 - c. bij het gebruik van een garage, er voor parkeergelegenheid op het eigen erf wordt gezorgd.

- 13.5.2 Detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

- 13.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

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

- 13.5.5 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.4, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - c. het opslaan, opgeslagen houden, lozen of storten van puin, vuil of andere vaste of vloeibare stoffen;
 - d. de opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - e. de opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

- 13.5.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.4, 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 13.5.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

13.7 Uitwerkingsverplichting

- 13.7.1 Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in 13.1.1 bedoeld bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in 13.1.2 en de hierna onder 1 t/m 5 geformuleerde

regels. De onderbouwing voor de uitwerking, zoals weergegeven in de toelichting, vormt uitgangspunt van beleid.

1. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur:

Voor wat betreft de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is het plangebied op de kaart verdeeld in de gebiedsdelen WU1 en WU2. Per gebiedsdeel zijn de volgende uitgangspunten ter realisatie van de ruimtelijke en functionele structuur neergelegd.

1.1 De gebiedsdelen algemeen:

- a. Gebiedsdeel WU1 heeft een oppervlakte van 8,3 hectare. Gebiedsdeel WU2 heeft een oppervlakte van 19,9 hectare. De gebieden worden doorsneden door een buurtontsluitingsweg, die in dit globale plan deels gedetailleerd is bestemd.
- b. De verwezenlijking van de gedetailleerde bestemming Verkeer binnen het op de plankaart met 'VP' aangegeven gebied, is in de toekomst noodzakelijk, hetgeen als voorschrift art. 32.5 in dit bestemmingsplan is opgenomen.

1.2 Gebiedsdeel WU1:

- a. Dit gebiedsdeel vormt de overgang naar Butterhuizen. In dit deel zijn uitsluitend eengezinswoningen toegestaan.
- b. Gebiedsdeel WU1 wordt van Butterhuizen gescheiden door een waterloop ter breedte van minimaal 25 meter. De bebouwingsgrens aan de zijde van de wijk Butterhuizen ligt minimaal 35 meter, gerekend vanaf de erfgrans van de woningen aan de rand van Butterhuizen. De ontsluiting van het autoverkeer geschiedt middels een duiker ter plaatse van de Gibbon.
De doorvaarthoogte van deze duiker moet zodanig zijn dat kanoërs en schaatser er onder door kunnen. Het water tussen gebiedsdeel WU1 en Butterhuizen maakt geen deel uit van het recreatiewater. Op de bestemming water zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een hoogte van 3 meter.
- c. In het openbaar groen worden twee speelvelden van maximaal 250 m² aangelegd.
- d. Van de woningen is 70% zongericht verkaveld.

1.3 Gebiedsdeel WU2:

- a. Dit gebiedsdeel wordt via Plandeel 2 Stad van de Zon – het Carré, door middel van een brug over het recreatiewater met het Strand van Luna ter hoogte van de Waerdse Tempel verbonden voor wandel- en fietsverkeer.
- b. De gestapelde woningbouw dient binnen gebiedsdeel WU2 te worden gerealiseerd.
- c. Voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlenende bedrijven en kleinschalige bedrijven zal bij de uitwerking de situering nader worden bepaald; voor scholen en kinderopvang zal worden gestreefd naar een situering binnen gebiedsdeel WU2. Dienstverlenende en kleinschalige bedrijven zijn slechts toegestaan langs de buurtontsluitingsweg.
- d. Het water rond gebiedsdeel WU2 is recreatiewater. Gebiedsdeel WU2 wordt door middel van een brug met Plandeel 2 Stad van de Zon – het Carré verbonden. De doorvaarthoogte van de bruggen moeten zodanig zijn dat kanoërs en schaatser er onder door kunnen. Op de bestemming water zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een hoogte van 3 meter.
- e. Naast het centrale speelveld van maximaal 2500 m² zullen nog twee kleinere velden van maximaal 250 m² worden gerealiseerd. In het openbaar groen bevindt zich een rondgaand wandel-trimpad.
- f. De rand van het gebied wordt gevormd door aaneengeschaalde woningen. Het binnengebied wordt bepaald door wintertuinen, die als losse objecten in het landschap zijn opgenomen. Het beeld rond de woningen en kleinschalige bedrijvigheid wordt hier bepaald door serres. Van de woningen is 70% zongericht verkaveld.

Voor de overige functies gelden ten aanzien van de hieronder aangegeven onderwerpen de volgende regels.

2. De verkeersstructuur:
Uitgangspunt is dat, om reden van verkeersveiligheid, alle wegen als 30 km wegen worden uitgevoerd. De verkeersontsluiting ten behoeve van fietsverkeer dient te geschieden ongeveer volgens de op de kaart aangegeven aanduiding "langzaamverkeersroute". Deze langzaamverkeersroutes zullen het plangebied met Butterhuizen, Plandeel 2 Stad van de Zon – het Carré en het rond het plan te realiseren natuur- en recreatiegebied verbinden.
3. Het parkeren:
Bij de realisering van de woningen dient ruimte te worden gereserveerd voor de noodzakelijke parkeervoorzieningen. Per woning dient ten minste 1,7 parkeerplaatsen te worden aangelegd, waarbij het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bij iedere eengezinswoning met een perceelsoppervlakte van meer dan 250 m²: 2 zal bedragen. Bij iedere gestapelde woning zal 1 parkeerplaats worden gereserveerd. Het is niet noodzakelijk dat deze parkeerplaatsen altijd op eigen erf worden gerealiseerd. In ruimtelijk problematische situaties kan hiervan worden afgeweken.
4. De water- en groenstructuur:
Het plan beoogt een stedelijk landschap te laten ontstaan waarin ook de uitgeefbare grond in de vorm van privétuinen, erven, gemeenschappelijke tuinen, grasdaken en terrassen een bijdrage leveren aan het groene karakter.

Beoogd wordt een zo groot mogelijk oppervlak met hoge waterkwaliteit te realiseren. Van alle binnen het plangebied gelegen gronden dient niet minder dan 8% ten behoeve van open water te worden aangewezen. De oppervlakte voor wijk-, buurtgroen en overig water, dient bovenop het hierboven genoemde oppervlak niet minder dan 1 ha. te bedragen.
5. Milieu-aspecten:
Wegverkeerslawaaï:
De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde norm van 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde. Een binnenniveau van 35 dB(A) wordt gegarandeerd.

13.8 Voorlopig bouwverbod/binnenplanse anticipatie

- 13.8.1 Het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 13.1 dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft verkregen.
- 13.8.2 In afwijking van het bepaalde onder 13.8.1 mogen, zolang en voor zover de in lid 13.7.1 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, bouwwerken binnen de bestemming als bedoeld in 13.1, slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in de in voorbereiding zijnde, dan wel vastgestelde uitwerkingsvoorschriften van burgemeester en wethouders, mits Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk verklaard hebben, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

13.9 Wijzigingsbevoegdheid

- 13.9.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingen, dan wel de

bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van de betreffende bestemming dan wel het betreffende bebouwingsvlak, met niet meer dan 10% wordt gewijzigd;

- b. het wijzigen van de in het plan gegeven maatvoeringen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van de in het plan opgenomen normen ten aanzien van aantallen woningen, terreinoppervlakken, bebouwingspercentages en bedrijfsvloeroppervlakken met ten hoogste 10%, indien bij de uitvoering van het plan zulks gewenst en/of noodzakelijk is.

13.9.2 Burgemeester en wethouders oefenen de onder 13.9.1 bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden. Het plan wordt slechts gewijzigd indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.10 Procedureregels

13.10.1

Met betrekking tot de toepassing van de uitwerkingsverplichting en/of wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 13.7.1 en/of 13.9.1, ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders geven van de tervisielegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze kennis;
- c. de kennisgeving houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk en mondeling kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde onder c. tijdig bedenkingen kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede;
- e. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de kenbaar gemaakte bedenkingen overgelegd;
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben kenbaar gemaakt;
- g. het bepaalde onder d., e. en f. vindt geen toepassing, indien en voorzover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het uitwerkings- en/of wijzigingsbesluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft en tegen die uitwerking c.q. wijziging niet van zienswijzen is gebleken.

13.10.2

Met betrekking tot het bouwen vooruitlopend op een goedgekeurde uitwerking:

- a. het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 13.9.1, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis;
- c. de kennisgeving houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde onder c. tijdig bedenkingen hebben kenbaar gemaakt, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede;
- e. bij de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten worden

- gelijktijdig de kenbaar gemaakte bedenkingen overgelegd;
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben kenbaar gemaakt.

Artikel 14 Wonen en bedrijven (WB)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen en bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bedrijfsgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- d. erven;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Voor het bouwen van woningen, in deze zijnde hoofdgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bebouwingsvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

14.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op grond met de aanduiding 'te bebouwen erven' en binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- c. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen geldt, dat:
de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- d. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen geldt, dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

14.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen op de gearceerde bestemmingsvlakken (te bebouwen erven) gelden de volgende bepalingen:

de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en bedrijfsgebouwen bij een hoofdgebouw mag voor:

- Middenweg 9, niet meer bedragen dan 170 m²,
met een goothoogte van maximaal 5 m. en een bouwhoogte van maximaal 6 m.;
- Jan Glijnisweg 1a, niet meer bedragen dan 250 m²,
met een goothoogte van maximaal 4 m. en een bouwhoogte van maximaal 5.5 m.;
- Jan Glijnisweg 5a, niet meer bedragen dan 375 m²,
met een goothoogte van maximaal 4 m. en een bouwhoogte van maximaal 5.5 m.;
- Jan Glijnisweg 7a, niet meer bedragen dan 2185 m²,
met een goothoogte van maximaal 4.5 m. en een bouwhoogte van maximaal 8 m.;
- Huygendijk 10-12, niet meer bedragen dan 485 m²,
met een goothoogte van maximaal 4 m. en een bouwhoogte van maximaal 7.5 m.;
- Jan Glijnisweg 17, niet meer bedragen dan 440 m² en een bouwhoogte van

maximaal 7 m., waarbij het daarvan deel uitmakende gebouw aan de woning nummer 17 maximaal twee appartementen met een oppervlakte van maximaal 90 m² elk is toegestaan;

- 14.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van antennes, waarvan de hoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen en erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.

14.3 Gebruiksvoorschriften

- 14.3.1 In de woning en/of bijgebouwen en bedrijfsgebouwen is de mede uitoefening toegestaan van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de “Lijst van bedrijfstypen (ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 van het CBS)”, detailhandel is uitsluitend toegestaan in produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.
- 14.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen voor een medegebruik van een gebouw ten behoeve van Horeca 2 als bedoeld in artikel 20.1 onder a., ter plaatse van de nadere aanduiding ‘HT’ op de plankaart.
- 14.3.3 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 14.3.4 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.3.3, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 14.3.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.3.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 15 Bedrijven 1 (B1)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor autodemontagebedrijven, geen bedrijven zijnde als bedoeld in Artikel 2.4 IVB-inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan en mede bestemd voor de bouw van één windturbine en transformatorstation conform de aanduiding zoals die is aangegeven op de plankaart met daarbijbehorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. terreinen;
- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. oevervoorzieningen en water.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse (en/of achterliggende) perceelsgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- e. er mogen geen bedrijfswoningen, showrooms, toonzalen en zelfstandige kantoren worden gebouwd.

15.2.2 Ten aanzien van de windturbine als genoemd in 15.1 geldt dat:

- a. de maximale masthoogte maximaal 85 meter bedraagt;
- b. de maximale rotordiameter 70 meter bedraagt;
- c. het aantal rotorbladen 3 bedraagt.

Ten aanzien van het transformatorstation geldt dat:

- d. de oppervlakte niet meer dan 10m² bedraagt;
- e. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.50 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.50 meter 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Beschrijving in hoofdlijnen

15.4.1 De beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop het plan de blijkens de artikelen 15.1, 15.2 en 15.3 nastreeft, luidt als volgt:

- a. Dit plan beoogt primair de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die verwantschap vertonen met demontageactiviteiten, waarvoor een deel van dit bedrijventerrein is ingericht en waarvan vestiging op de andere bedrijfsterreinen in de gemeente minder gewenst wordt geacht in verband met het karakter van de betrokken terreinen enerzijds en de aard van de bedrijven anderzijds, zoals puinbrekerijen, houtsloperijen, opslag in de open lucht;
- b. andere dan onder a. bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn ook toegestaan, mits daardoor de geschiktheid van het terrein voor autodemontagebedrijven en de onder a. bedoelde bedrijfsactiviteiten niet in onevenredige mate wordt aangetast.

15.5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

15.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. sub a. en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot niet meer dan 80 %, waarbij moet worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. het bepaalde in lid 15.2.3. sub c. en toestaan dat ten behoeve van GSM- en/of UMTS-masten (zend-, ontvang en/of sirenemasten) de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter.

15.5.2 De in lid 15.5.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 deze bestemming.

15.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse uit sloop verkregen worden en die goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een autodemonstratiebedrijf, zoals onderdelen en gebruikte auto's
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

15.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in 15.1 en toestaan dat tevens bedrijven in een hogere categorie worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

15.6.4 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 15.6.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 16 Bedrijven 2 (B2)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, geen bedrijven zijnde als bedoeld in Artikel 2.4 IVB-inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan en mede bestemd voor de bouw van één windturbine en transformatorstation conform de aanduiding zoals die is aangegeven op de plankaart, met daarbijbehorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. terreinen;
- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. oevervoorzieningen en water.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en/of achterliggende perceelsgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
- e. er mogen geen bedrijfswoningen, showrooms, toonzalen en zelfstandige kantoren worden gebouwd.

16.2.2 Ten aanzien van een windturbine als genoemd in 16.1 geldt dat:

- a. de maximale masthoogte maximaal 85 meter bedraagt;
- b. de maximale rotordiameter 71 meter bedraagt;
- c. het aantal rotorbladen 3 bedraagt.

Ten aanzien van het transformatorstation geldt dat:

- d. de oppervlakte niet meer dan 10m² bedraagt;
- e. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.50 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.50 meter bedragen.

16.3 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. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in 16.2.1 sub a. en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot niet meer dan 80 %, waarbij moet worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b. het bepaalde in lid 16.2.3 sub c. en toestaan dat ten behoeve van GSM- en/of UMTS-masten (zend-, ontvang en/of sirenemasten) de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
- c. het in geringe mate, doch niet meer dan 1 meter, afwijken van de grens van de aanduiding 'windturbines en transformatorstation toegestaan' en van de vorm van het vlak met deze aanduiding, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

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 deze bestemming.

16.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van produkten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het verwerken van autowrakken.

16.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.1 en toestaan dat tevens bedrijven in een hogere categorie worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;

16.5.4 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 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 17 Bedrijven 3 (B3)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende pompen, winkel, autowasruimte, wasstraat en andere nevenruimten;
- b. ondegondse tanks ten behoeve van opslag van brandstoffen, waaronder LPG; met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en oevervoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen; met daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. kunstobjecten;
- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing mag ter plekke van het perceel:
 - Westeweg 1, niet meer bedragen dan 350 m²;
 - Westeweg 2, niet meer bedragen dan 350 m²;
 - Oostangent 2, niet meer bedragen dan 650 m²;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

17.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
de hoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvoor een maximale hoogte van 15 meter geldt.

17.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.2.1 onder a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits: de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;

17.4 Gebruiksvoorschriften

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

17.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 17.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

17.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 18 Bedrijven 4 (B4)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijven 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf dat gericht is op de teelt en/of verkoop van huis- en tuingerelateerde artikelen, kleindieren en dierbenodigdheden;

met als nevenactiviteit:

- b. een bedrijf dat gericht is op de verkoop van outdoorartikelen; met aan deze bedrijven gerelateerde:

- c. kantoren;
 - d. dienstverlening;
 - e. opslag;
 - f. horecavoorziening;
- met daarbijbehorende:
- g. wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. oevervoorzieningen en water
 - k. geluidbeperkende voorzieningen
 - l. terreinen;
 - m. tuinen en erven;
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - o. water en oevervoorzieningen

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de oppervlakte van de bebouwing conform 18.1.a. mag niet meer bedragen dan 16.500 m²;
- c. de oppervlakte van de bebouwing conform 18.1.b. mag niet meer bedragen dan 2500 m²;
- d. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.50 meter bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 6 meter bedragen.

18.3 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. de sociale veiligheid;

- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 18.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 18.2.1 sub d. en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
 - b. het bepaalde in lid 18.2.1 sub e. en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 9 meter.
- 18.4.2 De in lid 18.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 18.5. Gebruiksvoorschriften
- 18.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 18.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 18.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 19 Garage/berging (GB)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Garage/berging aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van garages/bergingen.

19.2 Bouwvoorschriften

- 19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
 - b. de bouw- en/of goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

19.3 Gebruiksvoorschriften

- 19.3.1 de gronden met de bestemming garage/berging zijn bedoeld voor de stalling van één of meer motorvoertuigen en/of berging voor een huishouden.
- 19.3.2 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een

wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19.3.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.3.2, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

19.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 19.3.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 20 Horeca 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate verstorend werken op de omgeving van deze bedrijven en waar het accent ligt op het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden (bijvoorbeeld een restaurant en een snackbar);

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;

met daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. kunstobjecten;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

20.2.3 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. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.3 Gebruiksvoorschriften

- 20.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 20.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.3.1, worden in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 20.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 21 Horeca 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in ernstige mate storend werken op de omgeving van deze bedrijven en waar het accent ligt op het dansen en het verstrekken van drank (discotheek, alsmede café, bar, restaurant en zaalverhuur);

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met daarbijbehorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. kunstobjecten;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1.00 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

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

21.3 Gebruiksvoorschriften

- 21.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 21.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.3.1, worden in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 21.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 22 Maatschappelijk

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden met daarbijbehorende:

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. erven en terreinen;
- g. kunstobjecten;
- h. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwvoorschriften

- 22.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven.
- 22.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 22.2.1 onder a. en toestaan dat gebouwen de grens van het bouwvlak overschrijden, mits: de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

22.4 Gebruiksvoorschriften

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

22.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.4.1, worden in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten gehoeve van een seksinrichting.

22.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 22.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

22.6.1 Daar waar binnen de bestemming Maatschappelijk het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'Wijz 1', is voorzienbaar dat de aldaar gerealiseerde maatschappelijke (onderwijs) voorziening in omvang kan afnemen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in 'Woongebouw' als bedoeld in artikel 10 en/of de bestemmingsomschrijving 22.1 aan te vullen met:

- dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen
- en
- kantoren.

22.6.2 Daar waar binnen het bestemmingsvlak Maatschappelijk de aanduiding 'Wijz 2' is opgenomen, is voorzienbaar dat de aldaar gerealiseerde maatschappelijke (onderwijs) voorziening in omvang kan afnemen. Gelet daarop zijn burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in 'Woongebouw' met zo nodig te bebouwen erven als bedoeld in artikel 8 en 'Tuin (T)' als bedoeld in artikel 27.

22.6.3 Burgemeester en wethouders oefenen de onder 22.6.1 en 22.6.2 bedoelde bevoegdheid uit in overleg met belanghebbenden. Het plan wordt slechts gewijzigd indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

22.7 Procedureregels

Met betrekking tot de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

a. het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 22.6.1 ligt met

bijbehorende stukken gedurende zes weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;

- b. Burgemeester en wethouders geven van de tervisielegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze kennis;
- c. de kennisgeving houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk en mondeling kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde onder c. tijdig bedenkingen kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede;
- e. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de kenbaar gemaakte bedenkingen overgelegd;
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bedenkingen hebben kenbaar gemaakt;
- g. het bepaalde onder d., e. en f. vindt geen toepassing, indien en voorzover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het wijzigingsbesluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, terwijl van bedenkingen tegen de wijziging niet is gebleken.

Artikel 23 Nut

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Nut aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van de energievoorzieningen met daarbijbehorende bebouwing
- met daarbijbehorende:
- b. paden en terreinen.

23.2 Bouwvoorschriften

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

- a. gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2.5 meter.

23.3 Gebruiksvoorschriften

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

23.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling na het bepaalde in lid 23.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 24 Recreatie intensief (Ri)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie intensief aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. intensieve oeverrecreatie, strand en ligweiden met bijbehorende gebouwde voorzieningen;
- b. dagcamping met bijbehorende gebouwde sanitaire voorzieningen;
- c. verkeersdoeleinden, ongebouwde parkeervoorzieningen en gebouwde fietsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. een waterskibaan;
- g. utilitaire voorzieningen;
- h. een windturbine;
- i. geluidbeperkende voorzieningen;
met daarbij behorende:
- j. gebouwen;
- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;;
- l. verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water.

24.2. Bouwvoorschriften

24.2.1 Ten aanzien van intensieve oeverrecreatie en ligweiden met bijbehorende gebouwde voorzieningen:

- a. De oppervlakte van bebouwing ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag per gebouw niet meer bedragen dan 20m²;
- b. de hoogte van de gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter, met uitzondering van:
 1. een muziektent waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter;
 2. een uitkijktoren waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter;

24.2.2 Ten aanzien van de dagcamping en de bijbehorende gebouwde sanitaire voorzieningen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 20m² per gebouw;
- b. de hoogte van de gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

24.2.3 Ten aanzien van verkeers- en parkeervoorzieningen (waaronder geluidbeperkende voorzieningen):

- a. Gebouwen ten behoeve van verkeers- en openbare parkeervoorzieningen met een maximum oppervlakte van 20 m² per gebouw mogen worden gebouwd, waaronder mede begrepen gebouwen zoals telefooncellen en wachthuisjes;
- b. de hoogte van de gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan

6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvoor een maximale hoogte geldt van 15 meter.

24.2.4 Ten aanzien van groen- en speelvoorzieningen:

- a. Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, met een maximumoppervlakte van 50 m² mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter.

24.2.5 Ten aanzien van water:

Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter mogen worden gebouwd.

24.2.6 Ten aanzien van een waterskibaan:

Ten behoeve van deze voorziening mogen gebouwen worden opgericht tot een maximum gezamenlijk oppervlak van 250 m² en een maximum bouwhoogte van 7.50 meter.

24.2.7 Ten aanzien van utilitaire bouwwerken:

Utilitaire bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter.

24.2.8 Ten aanzien van een windturbine:

- a. Per op de plankaart aangegeven aanduidingsvlak mag één windturbine worden gebouwd;
- b. de masthoogte bedraagt maximaal 85 meter;
- c. de maximale rotordiameter bedraagt 70 meter;
- d. het aantal rotorbladen bedraagt 3;
- e. per aanduidingsvlak mag één windturbine worden gebouwd.

24.2.9 Ten aanzien van gronden met de aanduiding 'duiker':

Binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven zone mag niet gebouwd worden.

24.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van het in geringe mate, doch niet meer dan 1 meter, afwijken van de grens van de aanduiding 'windturbine toegestaan' en de vorm van het vlak met deze aanduiding, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

24.4 Gebruiksvoorschriften

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

24.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen voor een medegebruik van een gebouw ten behoeve van Horeca 2 als bedoeld in artikel 20.1 onder a., ter plaatse van de nadere aanduiding 'HT' op de plankaart.

24.4.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 24.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van een ligplaats voor woonschepen.

- 24.4.4 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen voor een medegebruik van het gebouw ten behoeve van de categorie horeca 3 (als nader gedefiniëerd in artikel 2) ter plaatse van de nadere aanduiding 'HT1' op de plankaart. De volgende voorschriften zijn daarbij van toepassing:
- a. de horeca-activiteiten worden toegestaan in de periode oktober tot en met april;
 - b. de voor horeca te gebruiken oppervlakte bedraagt maximaal 70 m²;
- 24.4.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 24.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 25 Recreatie extensief (Re)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie extensief aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, ligweiden, fiets- en voetpaden;
 - b. recreatieve voorzieningen;
 - c. groen- en speelvoorzieningen;
 - d. oevervoorzieningen en water;
 - e. utilitaire voorzieningen;
 - f. voor voorzieningen ten behoeve van de waterkering voorzover gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'Waterkering';
 - g. nutskaabels en leidingen, voorzover gelegen binnen de zone "Nutstracé met beschermingszone";
- met daarbij behorende:
- h. gebouwen;
 - i. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
 - j. verhardingen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. water.

25.2 Bouwvoorschriften

25.2.1 Ten aanzien van bos, ligweiden, ruiters-, fiets- en voetpaden:

- a. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² per gebouw;
- b. de hoogte van gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter.

25.2.2 Ten aanzien van recreatieve voorzieningen:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. met uitzondering van ten hoogste twee uitkijktorens, met een maximale hoogte van 15 meter en een maximum grondoppervlakte van 25 m² per uitkijktoren.

- 25.2.3 Ten aanzien van groen- en speelvoorzieningen:
- a. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² per gebouw;
 - b. de hoogte van gebouwen ten dienste van de onder a. genoemde doeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- 25.2.4 Ten aanzien van oevervoorzieningen en water:
Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter mogen worden gebouwd.
- 25.2.5 Ten aanzien van utilitaire bouwwerken:
Utilitaire bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en een hoogte van niet meer dan 4 meter.
- 25.2.6 Ten aanzien van gronden met de aanduiding 'Nutstracee met beschermingszone':
Dit betreft een dubbelbestemming, waarvoor artikel 33 mede van toepassing is.
- 25.2.7 Ten aanzien van de onder 25.1.h. genoemde gebouwen geldt een maximum gezamenlijke oppervlakte van 100 m².
- 25.2.8 Ten aanzien van gronden met de aanduiding 'Waterkering':
Dit betreft een dubbelbestemming, waarvoor artikel 33 mede van toepassing is.
- 25.3 Gebruiksvoorschriften
- 25.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 25.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 25.3.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. het gebruik van gronden ten behoeve van een ligplaats voor woonschepen.
- 25.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 25.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 25.4 Strafbepaling
- Overtreding van het bepaalde in 25.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 26 Sport (S)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met daaraan ondergeschikte bijbehorende voorzieningen, zoals een kantine en een sportwinkel;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

26.2. Bouwvoorschriften

26.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart aangegeven bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

26.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1 onder a. en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 26.2.2 onder c. en toestaan dat ten behoeve van GSM- en/of UMTS-masten (zend-, ontvang- en/of sirenemasten) de maximale bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter.

26.4 Gebruiksvoorschriften

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

26.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 26.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

26.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 26.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 27 Tuin (T), (T1), (T2)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende grond gelegen hoofdgebouwen.

27.2 Bouwvoorschriften

- 27.2.1 a. Op of in deze gronden mogen op basis van dit bestemmingsplan geen bouwwerken worden gebouwd.
b. Algemene uitzondering op het bouwverbod, is de bouwmogelijkheid die op basis van de Woningwet en/of een algemene maatregel van bestuur en/of een ministeriële regeling gegeven wordt in het kader van vergunningvrij bouwen.
- 27.2.2 Voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Nutstracee met beschermingszone', geldt een uitzondering van het in 27.2.1.a. aangegeven bouwverbod voor:
Een uitbouw met een diepte van 1.50 meter en een lengte van maximaal 2/3^e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of een entree met een breedte van 1/3^e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4.50 meter en een diepte van 1.50 meter.
- 27.2.3 De hoogte van de uitbouw of entree op basis van artikel 27.2.2, mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- 27.2.4 Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.50 meter moet bedragen.
- 27.2.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de hoogte niet meer dan 1.00 meter mag bedragen.
- 27.2.6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 27.2.1 lid a. en toestaan dat aan de voorzijde van de woningen Maria Rutgersland 16 t/m 23 een carport wordt gebouwd conform de optiemogelijkheid waarvoor bouwvergunning is verleend ten behoeve van de bouw van deze woningrij.

27.3 Gebruiksvoorschriften

- 27.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.
- 27.3.2 a. Het parkeren van een motorvoertuig op de oprit naar de garage is toegestaan;
b. Voor zover aan de bestemming Tuin een cijfer is gekoppeld (T1, T2) is in de Tuin het parkeren van één (T1), respectievelijk twee (T2) motorvoertuigen toegestaan;
- 27.3.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 27.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 27.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 27.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 27.4 Strafbepaling
Overtreding van het bepaalde in lid 27.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 28 Groen (G)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplantingen;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. ontmoetingsplaatsen;
 - f. waterlopen en waterpartijen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. verhardingen
 - h. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - j. gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen;
 - k. kunstobjecten.

28.2 Bouwvoorschriften

28.2.1 Voor het bouwen van gebouwen als genoemd onder 28.1. j., gelden de volgende bepalingen:

- a. ten hoogste 3% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming groenvoorzieningen mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;
- e. overhangende balcon van woningen zijn toegestaan.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 5 meter bedragen.

28.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeleid.

28.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 28.2.1 voor de bouw van utilitaire gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

28.5 Gebruiksvoorschriften

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

28.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 28.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

28.6 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in 28.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 29 Water (WA)

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen;
- met daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
 - e. kunstobjecten;
 - f. op de kaart met "nutstracee" aangegeven gronden tevens voor een nutsleiding c.q. nuts kabel;
 - ~~g. een waterskibaan.~~

29.2 Bouwvoorschriften

29.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
Overhangende balconen van woningen zijn toegestaan.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3.50 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 3.50 meter bedragen.
- ~~c. de hoogte voor vier in het water staande palen t.b.v. een cable waterskibaan mag niet meer bedragen dan 10 meter;~~
- ~~d. de hoogte van één in het water staande (start)paal t.b.v. een cable waterskibaan mag niet meer bedragen dan 12 meter.~~

29.3 Gebruiksvoorschriften

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

29.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 29.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

29.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 29.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

29.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 29.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 30 Water 1 (WA1)

30.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebruik als waterweg;
 - a. water en oeverstroken;
 - b. steigers;
 - c. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;

30.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden voor het gebruik als waterweg.

30.3 Gebruiksvoorschriften

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

30.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 30.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

30.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 30.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

30.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 30.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 31 Verkeer en verblijf (VV)

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen
 - d. groenvoorzieningen
 - e. speelvoorzieningen
 - f. kunstobjecten;
 - g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bushalteplaatsen;
- met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
- i. daar waar de aanduiding 'P' is aangegeven, zijn de gronden uitsluitend voor een parkeervoorziening bestemd.

31.2 Bouwvoorschriften

31.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen anders dan onder 31.1 onder g. genoemd, worden gebouwd.

31.2.2 Ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter.

31.3 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.

31.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 31.2.1 voor de bouw vanabri's, perabri tot een oppervlakte van maximaal 10 m2 en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

31.5 Gebruiksvoorschriften

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

31.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 31.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

31.6 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in 31.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 32 Verkeer (V)

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. bouwwerken en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bushalteplaatsen;
waarbij de inrichting gericht is op afwikkeling van het doorgaande verkeer; met daaraan ondergeschikt:
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
met daarbijbehorende:
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder geluidwerende voorzieningen.

32.2 Bouwvoorschriften

32.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, alsmede geluidwerende voorzieningen, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

32.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen anders dan onder 32.1 onder c. genoemd, worden gebouwd.

- a. Daar waar het aanduidingsvlak ZP is aangegeven, is binnen het aanduidingsvlak de plaatsing van zonnepanelen toegestaan;
- b. voor het bouwen van de onder a. genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte mag niet meer dan 12.00 meter bedragen;

32.3 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.

32.4 Gebruiksvoorschriften

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

32.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 32.4.1, wordt in ieder geval gerekend het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;

32.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 32.4.2 en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

32.4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 32.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

32.5 Voorrang planverwezenlijking

De verwezenlijking van de bestemming Verkeer binnen het op de plankaart met 'VP' aangegeven gebied, is in de toekomst noodzakelijk (conform art. 13 lid 1 WRO).

32.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 32.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

HOOFDSTUK 3 - BESTEMMINGSBEPALINGEN / DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 33 Nutstracee met beschermingszone

33.1 Bestemmingsomschrijving

Voor zover op de plankaart een 'Nutstracee met beschermingszone' is aangegeven, zijn de gronden aan weerszijden van de kabel/leiding, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor nutskabels en/of -leidingen.

33.2 Dubbelbestemming

De aan de onderliggende basisbestemmingen gekoppelde voorschriften, zijn mede van toepassing op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Nutstracee met beschermingszone'.

33.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemming) mag op deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van nutsdoeleinden.

33.4 Aanlegvergunning

Ten aanzien van de gronden met de aanduiding 'Nutstracee met beschermingszone':

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (=aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 5. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen, voor zover dit meer dan 2% van het gebied beslaat;
- b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 3. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer, onderhoud of gebruik van de grond;
 4. noodzakelijk zijn in verband met het onderhoud en vervangen van kabels en leidingen.

Artikel 34 Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

Voor zover op de plankaart een 'Waterkering' is aangegeven, zijn de gronden binnen deze aanduiding naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een waterkering.

34.2 Dubbelbestemming

De aan de onderliggende basisbestemming gekoppelde voorschriften, zijn mede van toepassing op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Waterkering'.

34.3 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemming) mag op deze bestemming niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van de waterkerende functie.

34.4 Aanlegvergunning

Ten aanzien van de gronden met de aanduiding 'Waterkering':

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (=aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 5. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven of verruimen van bestaande waterlopen, voor zover dit meer dan 2% van het gebied beslaat;
- b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens de reeds verleende vergunning;
 3. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer, onderhoud of gebruik van de grond;
 4. noodzakelijk zijn in verband met het onderhoud en vervangen van kabels en leidingen.

HOOFDSTUK 4 - ALGEMENE BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 35 Dubbeltelbepaling

- a. Grond welke ter bepaling van het bebouwingspercentage of bouwoppervlak eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bebouwing buiten beschouwing.
- b. Binnen een aaneengesloten vlak met de aanduiding 'Windturbine toegestaan (WT)' mag slechts één windturbine worden opgericht.

Artikel 36 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij het recht op de plankaart en/of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 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 geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. 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 niet meer dan 10 meter;
- e. 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 niet meer dan 40 meter;

Artikel 37 Overgangsbepalingen

37.1 Overgangsbepaling ten aanzien van het bouwen

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet 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 twee jaar na het tenietgaan.

37.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip 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.

37.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Artikel 37.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 37.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.4 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 37.1, 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 37.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

37.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 37.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet economische delicten.

Artikel 38 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid van de gemeente Heerhugowaard".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 oktober 2008

De voorzitter,

De griffier,

... ..

... ..



Parelhof 1, Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard
072 575 55 55 www.heerhugowaard.nl