

Ter visie  
gelegd op:

20 MRT 2008

Openbare  
raadsverg. d.d.

27 MRT 2008

Behoort bij raadsbesluit nr. 7  
van de gemeente Huizen.  
De griffier,

**Voorschriften**



## Inhoudsopgave

pagina

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN</b>                              | <b>3</b>  |
| Artikel 1 - Begripsbepalingen                                | 3         |
| Artikel 2 - Wijze van meten                                  | 7         |
| Artikel 3 - Dubbeltelbepaling                                | 9         |
| Artikel 4 - Algemene parkeerbepaling                         | 10        |
| <br>                                                         |           |
| <b>2. BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>                              | <b>13</b> |
| Artikel 5 - Eengezinshuizen                                  | 13        |
| Artikel 6 - Meergezinshuizen                                 | 16        |
| Artikel 7 - Tuin I                                           | 17        |
| Artikel 8 - Tuin II                                          | 18        |
| Artikel 9 - Gemengde doeleinden                              | 22        |
| Artikel 10 - Bedrijven                                       | 24        |
| Artikel 11 - Maatschappelijke Doeleinden                     | 26        |
| Artikel 12 - Sport- en recreatiedoeleinden                   | 29        |
| Artikel 13 - Openbaar groen                                  | 30        |
| Artikel 14 - Verkeersdoeleinden                              | 31        |
| Artikel 15 - Verkeersdoeleinden met erffunctie               | 32        |
| Artikel 16 - Nutsdoeleinden                                  | 33        |
| Artikel 17 - Begraafplaats                                   | 34        |
| Artikel 18 - Garageboxen                                     | 35        |
| Artikel 19 - Uit te werken woondoeleinden                    | 36        |
| Artikel 20 - Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming) | 38        |
| <br>                                                         |           |
| <b>3. ALGEMENE BEPALINGEN</b>                                | <b>39</b> |
| Artikel 21 - Gebruik van gronden en bouwwerken               | 39        |
| Artikel 22 - Algemene vrijstellingsbepalingen                | 41        |
| Artikel 23 - Nadere eisen                                    | 43        |
| Artikel 24 - Overgangsbepalingen                             | 44        |
| Artikel 25 - Strafbepaling                                   | 45        |
| Artikel 26 - Titel                                           | 46        |



# 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aanbouw: een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw dat niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
2. bebouwingsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens voorschriften zijn toegelaten;
3. bebouwingspercentage: het op de plankaart aangegeven percentage, dat bepaalt hoeveel procent van een bouwvlek met gebouwen en overkappingen ten hoogste mag worden bebouwd;
4. bedrijfsploeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, bedrijven en instellingen, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
5. bedrijf aan huis: het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, met uitzondering van detailhandel en seksinrichtingen, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is;
6. beroep aan huis: het uitoefenen van een beroep aan huis of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, met uitzondering van detailhandel en seksinrichtingen, waarbij de aard en omvang van de beroepsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is;
7. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders, souterrains, kappen en dakopbouwen (zoals lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties en lichtkappen);
8. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, water daaronder begrepen, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;

9. bouwvlek: een voor bebouwing bestemde oppervlakte grond omsloten door bebouwingsgrenzen;
10. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
11. daghoreca: horeca- en aanverwante bedrijven, waaronder mede begrepen wordt een winkel en horecabedrijf in één gebouw, die een relatie hebben met het winkelend publiek, zoals een broodjeszaak, en/of waarvan de openingstijden gelijk zijn aan de winkeltijden;
12. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop (uitstalling of aanbieding ten verkoop daaronder begrepen) en/of levering van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. De goederen mogen ter plaatse worden vervaardigd mits hiervoor geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en deze activiteit ondergeschikt blijft aan de detailhandelsfunctie;
13. dienstverlening: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten (hieronder worden geen horeca en detailhandelsactiviteiten begrepen);
14. 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;
15. discotheek-bar/dancing: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
16. dubbele woning: een gebouw van 2 aaneengesloten woningen;
17. eengezinshuis: een gebouw, of deel van een gebouw dat in verticale zin één woning omvat;
18. erker: een uitbouw van ondergeschikte betekenis aan de begane grond waarvan de wanden, m.u.v. de borstwering, door vensters worden gevormd;
19. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
20. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor menselijke toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte

- vormt;
21. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
  22. horecabedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, zoals pension, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een discotheek en/of bardancing;
  23. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen ten dienste van medische, sociale, culturele, of religieuze activiteiten, alsmede voorzieningen ten dienste van onderwijs en overheidsdiensten;
  24. meergezins-huis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven of boven en naast elkaar gebouwde woningen omvat;
  25. onderkomingen: voor verblijf van mensen geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vliegtuigen, caravans, stacaravans en kampeerauto's voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten;
  26. referentiemaaienveld:
    - bij op te richten hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen: het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens (ter plaatse van de hoofdtoegang) vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en de perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;
    - bij op te richten bijgebouwen: de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
    - bij te veranderen, uit te breiden en/of gedeeltelijk te vernieuwen gebouwen: een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
    - bij een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct grenst aan de openbare weg: de hoogte van de weg ter plaatse van de perceelsgrens;
    - bij een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat niet direct grenst aan de openbare weg: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
  27. het plan: het bestemmingsplan "Kom - West 2007" van de gemeente Huizen;
  28. de plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan aangewezen gronden zijn aangewezen;
  29. praktijkruimte: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf aan huis;

- 30. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 31. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 32. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch – pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht;
- 33. straatmeubilair: de op of bij de weg en/of het openbaar gebied behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, reclamezuilen of -vitines, gasregelkastjes, schakelkastjes, brandkranen, straatverlichtingpalen, bloembakken, zitbanken, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, verkeerslichtinstallaties, verkeerstekens, bewegwijzeringen, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken, spelstimulerende objecten, speeltoestellen, reddingsmateriaal en glasbakken;
- 34. uitbouw: een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw dat rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is;
- 35. verkoopvloeroppervlak: de oppervlakte van een voor het publiek toegankelijke ruimte, in gebruik voor detailhandel of horeca;
- 36. voorgevelrooilijn: de lijn die op de plankaart als zodanig staat aangegeven;
- 37. wadi: voorziening waar regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.



## Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van gebouwen en overkappingen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren; bij het ontbreken van gevelvlakken gelden de uiterste grenzen van het dakvlak, horizontaal gemeten.
2. Bouwhoogte van bouwwerken: vanaf het referentie-maaiveld tot aan het hoogste punt van de bouwwerken.
3. Goothoogte van bouwwerken: vanaf het referentie-maaiveld tot het snijpunt van het dakvlak met (het verlengde van) elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak bij hellende dakvlakken, dan wel het hoogste punt van het dak (inclusief dakrand) bij platte afdekking.
4. Bij de meting van bouwhoogte en goothoogte worden ondergeschikte bouwdelen, waarvan de grootste horizontale doorsnede minder dan 1 meter x 1 meter bedraagt, niet meegerekend.
5. Oppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren; bij het ontbreken van gevelvlakken gelden de uiterste grenzen van het dakvlak, horizontaal gemeten.
6. Afstand tot de perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot een bepaalde grens van het erf.
7. De hierna te noemen ondergeschikte bouwdelen mogen de bebouwings- en bestemmingsgrenzen overschrijden:
  - a) met 20 cm voor afvoerpijpen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen;
  - b) met 75 cm voor goot- en kroonlijsten, dakoverstekken en niet in het gevelvlak liggende schoorstenen;
  - c) met 1,50 meter voor balkons, luifels en dergelijke;
  - d) met 1,00 meter voor erkers, mits deze niet breder zijn dan 4 meter niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag, de afstand van de erker tot het openbaar gebied minimaal 3,5 meter bedraagt en bij erkers aan de zijkant van de woning de afstand tussen de erker en de zijerfgrens minimaal 2 meter bedraagt.
8. De maximaal toegelaten bouwhoogte van een gebouw mag met maximaal 3 meter worden overschreden t.b.v. slanke bouwdelen, zoals schoorstenen en ten behoeve van antennes en antennemasten met ten hoogste 5 meter.

9. De maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van een gebouw als bedoeld in de artikelen 5, 6 en de artikelen 9 tot en met 12 mag tot maximaal 5 meter worden overschreden ten behoeve van elementen zoals lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties en lichtkappen.

### **Artikel 3 - Dubbeltelbepaling**

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet opnieuw in aanmerking genomen.

## Artikel 4 - Algemene parkeerbepaling

- Lid 1. a. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 5, 6 en de artikelen 9 tot en met 12 mag geen nieuw bouwwerk worden opgericht, een bestaand bouwwerk worden vergroot en/of in functie veranderd, indien op het bijbehorende bouwperceel geen gronden beschikbaar zijn voor parkeerplaatsen volgens volgende regeling:

| <b>Functie</b>              | <b>Oprichting/vergroting/ verandering</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Praktijkruimten             | 1 parkeerplaats per 20 m <sup>2</sup> bvo |
| Maatschappelijke doeleinden | 1 parkeerplaats per 35 m <sup>2</sup> bvo |
| Detailhandel                | 1 parkeerplaats per 25 m <sup>2</sup> bvo |
| Bedrijven                   | 1 parkeerplaats per 50 m <sup>2</sup> bvo |
| Kantoren                    | 1 parkeerplaats per 40 m <sup>2</sup> bvo |
| Dienstverlening             | 1 parkeerplaats per 40 m <sup>2</sup> bvo |
| Horeca                      | 1 parkeerplaats per 15 m <sup>2</sup> bvo |
| wonen                       | 1,8 parkeerplaats per woning              |

- b. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen volgens lid 1a, worden de ten tijde van het rechtskracht krijgen van dit plan voor parkeerplaatsen in gebruik zijnde of voor parkeerplaatsen geplande gronden buiten beschouwing gelaten.
- c. Voor zover er door het oprichten van nieuwe bouwwerken of het vergroten van bestaande bouwwerken parkeerplaatsen verloren gaan, dienen deze in gelijke omvang te worden gecompenseerd.
- d. Indien bij de eindberekening het aantal parkeerplaatsen uitkomt op een halve of meer, dan vindt de afronding naar boven plaats. Minder dan een halve wordt naar beneden afgerond.
- e. Voor niet onder lid 1a genoemde functies geldt de parkeernorm zoals opgenomen in Parkeerkencijfers – ASVV 2004, Crow 2<sup>e</sup> herziene druk oktober 2004, blz. 211 tot en met 223. Uitgegaan dient te worden van de kolommen "rest bebouwde kom" en van de rij "matig stedelijk". Vervolgens dient uitgegaan te worden van het gemiddelde van de bandbreedte die wordt aangegeven.

- Lid 2.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1a, indien op het bouwperceel redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar kunnen worden gehouden t.b.v. een parkeerplaats en in voldoende mate binnen redelijke afstand van het bouwperceel in parkeerplaatsen voorzien is of kan worden of op het bouwperceel reeds voldoende grond beschikbaar is voor het volgens lid 1a vereiste aantal parkeerplaatsen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1a, indien op grond van de parkeernorm zoals opgenomen in Parkeerkencijfers – AS-VV 2004, Crow 2e herziene druk oktober 2004, blz. 211 tot en met 223 een minder aantal parkeerplaatsen is vereist. Uitgegaan dient te worden van de kolommen “rest bebouwde kom” en van de rij “matig stedelijk”. Vervolgens dient uitgegaan te worden van het gemiddelde van de bandbreedte die wordt aangegeven.



## 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 5 - Eengezinshuizen

- |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindensomschrijving | Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Eengezinshuizen (E)</i> zijn aangegeven, zijn bestemd voor woondoeleinden en "beroep aan huis".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Voorzieningen           | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:<br>a. gebouwen;<br>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;<br>c. tuinen en erven;<br>d. parkeervoorzieningen en verhardingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bouwvoorschriften       | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:<br>a. de goot – of bouwhoogte mag niet meer zijn dan op de plankaart is aangegeven, tenzij er een aanduiding EI of EII staat aangegeven, dan gelden de volgende hoogten: EI: de goothoogte mag niet meer zijn dan 6 meter, de bouwhoogte niet meer dan 9 meter;<br>EII: de goothoogte mag niet meer zijn dan 6,5 meter, de bouwhoogte niet meer dan 11,5 meter;<br>Een grotere goothoogte is toegestaan wanneer het een platte afdekking van een hellend dak betreft en die platte afdekking past binnen de contouren van dat hellende dak, zoals op grond van de voorschriften maximaal mogelijk is;<br>b. per bouwvlek mogen niet meer woningen worden gebouwd dan er op het moment van vaststelling van het plan aanwezig zijn; daar waar dit op de plankaart staat aangeduid geldt een maximum aantal woningen van 4;<br>c. voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:<br>1: de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;<br>2: de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;<br>3: de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter. |

## Vrijstelling

Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. Het bepaalde in lid 3 onder b voor de bouw van een dubbele woning ter plaatse van de aanduiding 'A', mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter meer bedraagt dan de op de plankaart aangegeven afstand tussen de bouwvlek en de perceelsgrenzen, waarbij voor het resterende gedeelte van de bouwvlek (waar geen hoofdgebouw is toegestaan) de tuin II-bepalingen gelden voor het gedeelte dat is gelegen op 3 meter achter de voorgevelrooilijn en de tuin I-bepalingen voor het overige deel van de bouwvlek;
- b. het bepaalde in lid 3 onder b voor de bouw van 3 aaneengesloten woningen ter plaatse van de aanduiding 'B';
- c. het bepaalde in lid 3 onder b voor de bouw van een dubbele woning of voor de bouw van 2 vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding "C", mits de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 9 meter bedragen;
- d. het bepaalde in lid 3 voor een vergroting van de breedte van de bouwvlek voor vrijstaande woningen, met dien verstande dat de bouwvlek maximaal met vier meter mag worden verbreed, een en ander mits de totale breedte van de bouwvlek niet meer wordt dan 10 meter, de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder worden dan 5 meter en het bebouwingsbeeld en de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig worden aangetast.

## Gebruiksvoor- schriften

Lid 5. Voor het medegebruik van een woning voor het uitoefenen van een beroep aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag uitsluitend uitgeoefend worden door de bewoner(-s) van de woning;
- b. het gebruik mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning en de omgeving en moet een kleinschalig karakter hebben;
- c. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven;
- d. het gebruik mag het uiterlijk aanzien van de woning



niet aantasten;

- e. reclame-uitingen mogen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen;
- g. het gebruik mag geen ernstige en/of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en niet onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

## Wijziging

Lid 6. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid 1" in die zin dat de situering, vorm en grootte van de op de plankaart aangegeven bouwvlek mag worden gewijzigd mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde en
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de woonsituatie;
  - 3. de verkeersveiligheid;
  - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Lid 7. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bepaald in lid 8, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 6 - Meergezinshuizen

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De gronden die op de kaart voor <i>Meergezinshuizen (M)</i> zijn aangewezen, zijn bestemd voor woondoeleinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. tuinen en erven;</li><li>d. parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. er mag niet in meer bouwlagen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;</li><li>b. voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:<ul style="list-style-type: none"><li>1: de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;</li><li>2: de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;</li><li>3: de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.</li></ul></li></ul> |

## Artikel 7 - Tuin I

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleinden-omschrijving        | Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin I (TI)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voorzieningen                  | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en zwembaden hieronder niet begrepen;</li><li>b. verhardingen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan bij de bestemming gemengde doeleinden, bij vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bouwvoorschriften              | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;</li><li>b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag in zijtuinen, mits ten minste op 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel, niet meer zijn dan 2 meter;</li><li>c. voor de voorgevelrooilijn mag een erf- of perceelscheiding met een open constructie gebouwd worden tot een hoogte van 1,8 meter, mits de voortuin als enige buitenruimte moet worden beschouwd;</li><li>d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,50 meter;</li><li>e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.</li></ul> |
| Vrijstelling                   | Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b voor parkeervoorzieningen bij middenwoningen wanneer de parkeersituatie in de directe omgeving daarvoor aanleiding geeft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vrijstelling bouwvoorschriften | Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3a om bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor de voorgevelrooilijn toegangspartijen te bouwen met een maximale breedte van 5 meter en een maximale hoogte van 1,5 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Artikel 8 - Tuin II

- |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Tuin II (TII)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor bij het hoofdgebouw behorende tuinen en erven en voor een met de woonbestemming samenhangend "beroep aan huis".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. dakloze zwembaden;</li><li>d. parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. per hoofdgebouw mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> van de in dit artikel bedoelde gronden worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mits het betreffende gedeelte van het perceel met niet meer dan 50% wordt bebouwd en met met dien verstande dat indien deze gronden groter zijn dan<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 200m<sup>2</sup> er een maximum van 60m<sup>2</sup> geldt;</li><li>▪ 300m<sup>2</sup> er een maximum van 80m<sup>2</sup> geldt;</li><li>▪ 500m<sup>2</sup> er een maximum van 100m<sup>2</sup> geldt;</li><li>▪ 1000m<sup>2</sup> er een maximum van 150m<sup>2</sup> geldt.</li></ul></li><li>b. onverminderd het hiervoor gestelde mogen bijgebouwen en vrijstaande overkappingen geen grotere oppervlakte hebben dan 80m<sup>2</sup>;</li><li>c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan 3 meter. Een grotere goothoogte is toegestaan wanneer het een platte afdekking van een hellend dak betreft en die platte afdekking past binnen de contouren van dat hellende dak, zoals op grond van de voorschriften maximaal mogelijk is;</li><li>d. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer zijn dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw. Een grotere goothoogte is toegestaan wanneer het een platte afdekking van een hellend dak betreft en die platte afdekking past binnen de contouren van dat hellende dak, zoals op grond van de voorschriften maximaal mogelijk is;</li></ul> |

- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij Eengezinshuizen (E) en bij Eengezinshuizen I mag niet meer zijn dan 4,50 meter;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij Eengezinshuizen II mag niet meer zijn dan 5,50 meter;
- g. bij vrijstaande woningen mag aan één zijde naast de bouwvlek geen bebouwing worden gesitueerd.
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' mogen de gronden tevens voor het stallen van caravans worden gebruikt, waarbij binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen max. 400 m<sup>2</sup> aan overkappingen met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter ten behoeve van caravans mogen worden gebouwd.

Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;
- c. de bouwhoogte van dakloze zwembaden mag niet meer zijn dan 0,2 meter;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

Vrijstelling bouwvoorschriften

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3, sub a voor een maximum oppervlak van 60m<sup>2</sup>, mits er geen sprake is van een onevenredige verdichting van het perceel en/of onevenredige aantasting van de woonsituatie;
- b. het bepaalde in lid 3, sub c voor een grotere goothoogte voor een platte afdekking, mits dit tot doel heeft een esthetisch verantwoorde aansluiting van de kappen te krijgen en er dit geen onevenredige vergroting van het bouwvolume tot gevolg heeft;
- c. het bepaalde in lid 3, sub d, mits de bouwhoogte niet meer wordt dan 5,50 meter en dit geen onevenredige schaduwwerking en/of zichthinder voor aangrenzende percelen geeft;
- d. het bepaalde in lid 3, sub d en e, mits de bouwhoogte

niet meer wordt dan 7 meter, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter is en dit geen onevenredige schaduwwerking en/of zichthinder voor aangrenzende percelen geeft;

- e. van het bepaalde in lid 4 sub d voor de bouwhoogte van een schotelantenne met een doorsnede van maximaal 2 meter tot een bouwhoogte (gemeten vanaf de voet van de antenne) van 5 meter, mits dit geen onaanvaardbare zichthinder voor aangrenzende percelen oplevert;
- f. Van het bepaalde in lid 4, sub d voor de bouwhoogte van een antennemast voor een radio-ontvangst – of zendinstallatie tot ten hoogste 3 meter boven de aanwezige bouwhoogte van de omliggende hoofdgebouwen, mits dit geen onaanvaardbare zichthinder voor aangrenzende percelen geeft;

#### Gebruiksvoor- schriften

Lid 6. Voor het (mede)gebruik van een aan/uitbouw en/of bijgebouw voor het uitoefenen van een beroep aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag uitsluitend uitgeoefend worden door de bewoner(-s) van de bijbehorende woning;
- b. het gebruik mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning en de omgeving en moet een kleinschalig karakter hebben;
- c. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven;
- d. het gebruik mag het uiterlijk aanzien van de woning met eventuele aan/uitbouw(en) en/of bijgebouw(en) niet aantasten;
- e. reclame-uitingen mogen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen;
- g. het gebruik mag geen ernstige en/of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en niet onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

#### Strijdig gebruik

Lid 7. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 21, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning.

Wijzigingsbe-  
voegdheid cara-  
vanstalling

Lid 8. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders de aanduiding zoals bedoeld in lid 3 onder g verwijderen, indien:

- a. de activiteit zoals bedoeld in lid 3 onder g gedurende een half jaar beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Lid 9. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bepaald in lid 8, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 9 - Gemengde doeleinden

### Doeleindenomschrijving

Lid 1. De op de kaart voor *Gemengde doeleinden (GD)* aangewezen gronden zijn:

- a. wat betreft de begane grondlaag bestemd voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de milieucategorie I van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten en voor wonen;
- b. wat betreft de boven de begane grondlaag gelegen bouwlagen bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat daar waar dat op de plankaart is aangegeven deze bouwlagen tevens zijn bestemd voor kantoren, dienstverlening en bedrijven in de milieucategorie I van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (\*);
- c. uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven, tevens voor detailhandel (d);
- d. uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven, tevens voor horeca (h);
- e. uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven, tevens bestemd voor een benzinestation op de begane grond zonder LPG (bs).
- f. uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven, bestemd voor een supermarkt (s).

Lid 2. Bij het benzinestation als bedoeld in lid 1 sub e van dit artikel is de verkoop van aanverwante weggebonden dan wel overige artikelen tot een maximale verkoopvloeroppervlakte (vvo) van 50 m<sup>2</sup> toegestaan.

Lid 3. Onverminderd het in lid 1 bepaalde zijn niet toegestaan:

- a. detailhandelsbedrijven, anders dan bedoeld in lid 1 sub c;
- b. horecabedrijven, anders dan bedoeld in lid 1 sub d;
- c. seksinrichtingen, escortbedrijven en sexswinkels;
- d. garagebedrijven.

### Voorzieningen

Lid 4. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeervoorzieningen en verhardingen;



- d. tuinen en erven.

**Bouwvoorschriften** Lid 5. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven.
- d. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer zijn dan 1 meter;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals luifels, reclamezuilen/masten, mag niet meer zijn dan 3 meter.

**Vrijstelling**

Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen

- a. van het bepaalde in lid 1 onder a voor het gebruik door bedrijven die niet in de milieucategorie van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten staan aangegeven, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven;
- b. van het bepaalde in lid 1 onder b voor het gebruik van de boven de begane grondlaag gelegen bouwlagen voor kantoren, dienstverlening en bedrijven in de milieucategorie I van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, mits dit geen onevenredige hinder betekent voor de ernaast gelegen woningen.
- c. waar dat als zodanig op de kaart staat aangegeven van het bepaalde in lid 5a voor de uitbreiding van het gebouw, en daarmee tegelijk het overschrijden van de bebouwingsgrens, met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>; deze vrijstelling wordt alleen verleend wanneer de uitbreiding(en) voor wat betreft de plaats niet ten koste gaat(gaan) van de hoofdvorm van het gebouw en wanneer bij de opzet van de uitbreiding(en) rekening wordt gehouden met de architectuur van het gebouw.

## Artikel 10 - Bedrijven

- |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | <p>Lid 1. De op de kaart voor <i>Bedrijven (B)</i> aangewezen gronden zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. bestemd voor bedrijven in de milieucategorie I en II van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten en waar dat op de kaart nader is aangegeven met ▲ mede voor een aannemersbedrijf met werkplaats;</li><li>b. uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'visverwerking' (vi) tevens voor een visverwerkingsbedrijf.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Voorzieningen          | <p>Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;</li><li>c. tuinen en erven;</li><li>d. parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bouwvoorschriften      | <p>Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de gebouwen en overkappingen moeten geheel binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;</li><li>b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven;</li><li>c. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven.</li></ul> <p>Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag voor het perceelsgedeelte gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet meer zijn dan 1 meter en overigens niet meer dan 2 meter;</li><li>b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,50 meter;</li><li>c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals luifels, reclamezuilen en reclamemasten mag niet meer zijn dan 3 meter.</li></ul> |

## Vrijstelling

- Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
- het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van kantoren en maatschappelijke doeleinden;
  - van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor bedrijven die niet in de milieucategorie van de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfsactiviteiten staan aangegeven, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven;
  - van het bepaalde in lid 4a voor een bouwhoogte van maximaal 2 meter voor erf- en perceelsafscheiding gesitueerd voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

## Wijziging

- Lid 6. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders de aanduiding zoals bedoeld in lid 1 onder b verwijderen, indien:
- de activiteit zoals bedoeld in lid 1 onder b gedurende een half jaar beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- Lid 7. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bepaald in lid 6, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 11 - Maatschappelijke Doeleinden

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | <p>Lid 1. De op de kaart voor <i>Maatschappelijke Doeleinden (MD)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. onderwijsdoeleinden;</li><li>b. sociaal-medische doeleinden;</li><li>c. sociaal-culturele doeleinden;</li><li>d. levensbeschouwelijke doeleinden;</li><li>e. kinderopvang;</li><li>f. verenigingen;</li><li>g. daar waar dat op de plankaart nader is aangeduid (sr) tevens voor seniorenhuisvesting bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden, alsmede voor zogenaamde verpleegeenheden, met de daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen;</li><li>h. daar waar dat op de plankaart nader is aangeduid (dw), voor een dienstwoning.</li></ul> <p>Lid 2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. detailhandelsbedrijven;</li><li>b. zakelijke dienstverlening, waaronder zelfstandige kantoren;</li><li>c. horecabedrijven;</li><li>d. seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels.</li></ul> |
| Voorzieningen          | <p>Lid 3. Voor het in lid 1 toegestane gebruik zijn op deze gronden toelaatbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair en speelvoorzieningen;</li><li>c. parkeervoorzieningen en verhardingen;</li><li>d. tuinen en erven.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bouwvoorschriften      | <p>Lid 4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de gebouwen en overkappingen moeten geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;</li><li>b. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven;</li><li>c. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsgrenzen mag voor het perceelsgedeelte gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet meer zijn dan 1,50 meter en overigens niet meer dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer zijn dan 7,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 3 meter.

#### Vrijstelling

Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen

- a. van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze activiteiten;
- b. van het bepaalde in lid 4 onder a voor gebouwen tot een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en voor zover gelegen achter (het verlengde van) de langs de weg gelegen bebouwingsgrens met dien verstande dat enkel functies die geen uitbreiding van (de activiteiten van) het hoofdgebouw tot gevolg hebben, zijn toegelaten;

#### Wijziging

Lid 7. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen voor de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid 2" in de bestemming "eengezinshuizen en/of meergezinshuizen" en de daarbij behorende tuinbestemmingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoofdbebouwing mag slechts binnen de aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde en
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de woonsituatie;

3. de verkeersveiligheid;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. bij de wijziging geldt als maximaal toelaatbare goot-hoogte de ter plaatse volgens dit bestemmingsplan toegestane hoogte. Indien vanwege de aansluiting met de directe omgeving een hogere goothoogte gewenst is, kan daarin bij de wijziging worden voorzien.

Lid 8. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bepaald in lid 7, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## Artikel 12 - Sport- en recreatiedoeleinden

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving         | Lid 1. De op de kaart voor <i>Sport- en recreatiedoeleinden (SD)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor sport-, verenigings en recreatieactiviteiten, waaronder een zwembad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Voorzieningen                  | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemmingen toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;</li><li>c. parkeervoorzieningen en verhardingen;</li><li>d. groenvoorzieningen en waterpartijen;</li><li>e. sportvelden.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bouwvoorschriften              | Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de gebouwen dienen geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;</li><li>b. onverminderd het hiervoor onder sub a vermelde gelden de aanduidingen op de kaart.</li></ul><br>Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 9 meter bedragen;</li><li>b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,5 meter bedragen;</li><li>c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikplanken en duiktorens, mag niet meer zijn dan 15 meter;</li><li>d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer zijn dan 3 meter.</li></ul> |
| Vrijstelling bouwvoorschriften | Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde <ul style="list-style-type: none"><li>a. in lid 3 voor gebouwtjes zoals fietsenstallingen tot een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;</li><li>b. in lid 4 sub a voor een bouwhoogte tot 15 meter voor vlaggen- en lichtmasten;</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Artikel 13 - Openbaar groen

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Openbaar groen (OG)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen en een infiltratievoorziening voor hemelwater.                                                                                                                                                     |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair;</li><li>b. (on)verharde voet- en fietspaden;</li><li>c. groenvoorzieningen;</li><li>d. speelvoorzieningen;</li><li>e. wadi's.</li></ul> |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 5 meter met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 meter mag zijn.</li></ul>                              |
| Vrijstelling           | Lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de aanleg van parkeerplaatsen mits het betreffende bestemmingsvlak voor het grootste gedeelte als openbaar groen ingericht blijft.                                                                                          |



## Artikel 14 - Verkeersdoeleinden

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Verkeersdoeleinden (V)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, en groenvoorzieningen.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. parkeervoorzieningen, wegen en verhardingen;</li><li>b. groenvoorzieningen en geluidswerende voorzieningen;</li><li>c. openbaar vervoersvoorzieningen;</li><li>d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die behoren tot het straatmeubilair.</li></ul>                                           |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter;</li><li>b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van verkeerslichten en (licht-)masten en verkeersaanduidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen.</li></ul> |

## Artikel 15 - Verkeersdoeleinden met erffunctie

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Verkeersdoeleinden met erffunctie (VE)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en straten met een beperkte verkeersfunctie, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen.                                                                                                             |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. parkeervoorzieningen, wegen en verhardingen;</li><li>b. groenvoorzieningen en speelplaatsen;</li><li>c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die behoren tot het straatmeubilair.</li></ul>                 |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3meter met uitzondering van verkeerslichten en (licht-)masten en verkeersaanduidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 meter mag zijn.</li></ul> |

## Artikel 16 - Nutsdoeleinden

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Nutsdoeleinden (N)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsdoeleinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter.</li></ul><br>Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen;</li><li>b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.</li></ul> |

## Artikel 17 - Begraafplaats

- |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Begraafplaats (BP)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor de lijkbezorging en voor urnenmuren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de gebouwen moeten geheel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;</li><li>b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven;</li><li>c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan op de plankaart staat aangegeven.</li></ul><br>Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;</li><li>b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.</li></ul> |

## Artikel 18 - Garageboxen

- |                        |                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Garageboxen (G)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van voertuigen alsmede voor de opslag voor huishoudelijk gebruik.  |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar:<br>a. garageboxen;                                                                        |
| Bouwvoorschriften      | Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:<br>a. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;<br>b. de gebouwen moeten plat afgedekt worden. |

## Artikel 19 - Uit te werken woondoeleinden

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doeleindenomschrijving | Lid 1. De op de kaart voor <i>Uit te werken woondoeleinden (UW)</i> aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Voorzieningen          | Lid 2. Op en in deze gronden zijn in verband met de bestemming toelaatbaar: <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. tuinen en erven;</li><li>d. parkeervoorzieningen en verhardingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Uitwerking             | Lid 3. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werken burgemeester en wethouders de in lid 1 omschreven bestemming uit met in achtneming van de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. er mogen eengezins- en of meergezinshuizen worden gebouwd met de daarbij behorende tuinbestemmingen;</li><li>b. er mag voor wat betreft de hoofdbebouwing uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlek, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen wel buiten de bouwvlek worden gebouwd;</li><li>c. bij de bouw van eengezinshuizen geldt een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 11,5 meter; bij de bouw van meergezinshuizen mag in niet meer dan drie bouwlagen worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte van de derde bouwlaag niet meer dan 80% van de oppervlakte van elk van de daaronder gelegen lagen mag bedragen;</li><li>d. het bouwplan moet binnen de schaal en het karakter van de omgeving passen;</li><li>e. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.</li></ul> |
| Voorlopig bouwverbod   | Lid 4. Er mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Vrijstelling voorlopig bouwverbod

Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

## **Artikel 20 - Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**

**Doeleinden-  
omschrijving**

Lid 1. De op de bestemmingskaart als grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

**Beschrijving in  
hoofdpijnen**

Lid 2. Het beleid binnen het grondwaterbeschermingsgebied is primair gericht op bescherming van het belang van de openbare drinkwatervoorziening. Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland en het door de provincie gevoerde c.q. te voeren beleid.



### **3. ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 21 - Gebruik van gronden en bouwwerken**

- Lid 1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een manier of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
- Lid 2. Onder het verboden gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. als standplaats voor onderkomens;
  - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en onderdelen daarvan;
  - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens indien en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - d. voor seksinrichtingen, escortbedrijven en sekswinkels.
- Lid 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid 4. Bij niet-naleving van de voorwaarden die aan een vrijstelling zijn gebonden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.
- Lid 5. Indien burgemeester en wethouders de in lid 3 bedoelde vrijstelling verlenen, kunnen zij bovendien vrijstelling verlenen van de bouwvoorschriften om bestaande gebouwen gedeeltelijk te vernieuwen, gedeeltelijk te veranderen of te vergroten. Deze vrijstelling wordt slechts

verleend indien het gedeeltelijk vernieuwen, gedeeltelijk veranderen of vergroten plaatsvindt ten behoeve van het strijdige gebruik waarvoor vrijstelling is verleend, en het gedeeltelijk vernieuwen, gedeeltelijk veranderen of vergroten in overeenstemming is met de plaatsing en de horizontale en verticale afmetingen van de gebouwen die bij de bestemming van die grond is voorgeschreven.

## Artikel 22 - Algemene vrijstellingsbepalingen

Lid 1. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften in dit plan voor:

### nutsvoorzieningen

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, wachthuisjes voor de openbare middelen van vervoer, schakelhuisjes, transformatorstations en gas-, meet- en regelstations (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen) met een maximum oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag zijn, alsmede voor het bouwen van ondergrondse containers (met de daarbij behorende bovengrondse inworpzuilen) voor de opvang van huishoudelijk- en/of bedrijfsafval;

### antennemasten

- b. het bouwen van antenne-installaties ten behoeve van het mobiele netwerk, met dien verstande dat:
- 1) er zoveel mogelijk medegebruik wordt nagestreefd;
  - 2) de bouwhoogte maximaal 40 meter bedraagt;
  - 3) de installatie geen afbreuk doet aan het karakter van de omgeving;

### kunstobjecten

- c. kunstobjecten, reclame- en informatieborden tot een maximale hoogte van 5 meter;

### geringe afwijkingen

- d. geringe afwijkingen die
- 1) in het belang zijn van een technisch of stedenbouwkundig beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of
  - 2) in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of
  - 3) wegens onnauwkeurigheid van de kaart, met dien verstande, dat een afwijking in situering niet meer dan 3 meter en een afwijking in verticale zin niet meer dan 30 cm mag zijn;

### erkers

- e. het bouwen van een erker met een diepte van maximaal 1,5 meter, mits de woning van verzoeker om de daartoe benodigde bouwvergunning deel uitmaakt van een woningblok bestaande uit een dubbele woning of drie of meer aaneengesloten woningen waar reeds een legale erker met een diepte van 1,5 meter aanwezig is;

### bedrijf aan huis

- f. van het bepaalde in de artikelen 5 en 8 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het gebruik mag uitsluitend uitgeoefend worden

- door de bewoner(-s) van de bijbehorende woning;
2. het gebruik mag uitsluitend bestaan uit bedrijfsactiviteiten zoals toegestaan in de categorieën 1 en 2 van als bijlage opgenomen lijst van bedrijven, dan wel die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de aangegeven categorieën;
  3. het gebruik mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning en de omgeving en moet een kleinschalig karakter hebben;
  4. de woonfunctie moet in overwegende mate blijven gehandhaafd;
  5. het gebruik mag het uiterlijk aanzien van de woning met eventuele aan/uitbouw(en) en/of bijgebouw(en) niet aantasten;
  6. reclame-uitingen mogen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving;
  7. het gebruik mag geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengen;
  8. het gebruik mag geen ernstige en/of onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en niet onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen
- g. voordat wordt beslist omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub e worden belanghebbenden door of vanwege burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld van het verzoek om vrijstelling kennis te nemen en van hun eventuele bedenkingen blijk te geven;
- h. voor afwijkingen tot ten hoogste 10 % van de voorgescreven maten inzake hoogten, afstanden en oppervlakten, indien dit in het belang is van een doelmatiger of esthetisch of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken.

#### maatafwijkingen

## Artikel 23 - Nadere eisen

- Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de voorgeschreven bepalingen in de artikelen 5,6, 8, 9, 10, 11 en 12 nadere eisen te stellen aan de plaatsing en afmetingen van bouwwerken, alsmede aan de kapvorm en de nokrichting van gebouwen.
- Lid 2. Deze nadere eisen, genoemd in lid 1, mogen slechts worden gesteld:
- a. indien dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige beeld dat met het bestemmingsplan wordt beoogd;
  - b. met het doel te voorkomen, dat onevenredige schade wordt toegebracht aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - c. met het doel te voorkomen dat gronden en bouwwerken bij calamiteiten onbereikbaar zouden zijn.

## Artikel 24 - Overgangsbepalingen

- |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwwerken              | <p>Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;</li><li>b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien maanden na de datum van de calamiteit;</li><li>c. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10 % van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.</li></ul> <p>Lid 2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan en illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.</p> |
| Gebruik                 | <p>Lid 3. Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 21, lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.</p> <p>Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verbod strijdig gebruik | <p>Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## **Artikel 25 - Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 21, eerste lid wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2e van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 26 - Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:  
"Bestemmingsplan Kom – West 2007".

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de  
gemeente Huizen d.d. 27 maart 2008.

Voorzitter

Raadsgriffier