

Voorschriften

Inhoudsopgave

1. Inleidende bepalingen

<u>Artikel 1</u>	<u>Begripsbepalingen</u>
<u>Artikel 2</u>	<u>Wijze van meten</u>

2. Bestemmingsbepalingen

2.1. Enkelvoudige bestemmingen

<u>Artikel 3</u>	<u>Agrarisch</u>
<u>Artikel 4</u>	<u>Bedrijf</u>
<u>Artikel 5</u>	<u>Gemengd</u>
<u>Artikel 6</u>	<u>Groen</u>
<u>Artikel 7</u>	<u>Maatschappelijk</u>
<u>Artikel 8</u>	<u>Recreatie</u>
<u>Artikel 9</u>	<u>Tuin</u>
<u>Artikel 10</u>	<u>Verkeer</u>
<u>Artikel 11</u>	<u>Verkeer en verblijf</u>
<u>Artikel 12</u>	<u>Water</u>
<u>Artikel 13</u>	<u>Wonen - Aaneengesloten</u>
<u>Artikel 14</u>	<u>Wonen - Garages en bergplaatsen</u>
<u>Artikel 15</u>	<u>Wonen - Gestapeld</u>
<u>Artikel 16</u>	<u>Wonen – Twee aaneengesloten</u>
<u>Artikel 17</u>	<u>Wonen - Vrijstaand</u>

2.2. Uit te werken bestemmingen

<u>Artikel 18</u>	<u>Uit te werken woongebied</u>
-----------------------------------	---

2.3. Dubbelbestemmingen

<u>Artikel 19</u>	<u>Archeologisch waardevol gebied</u>
<u>Artikel 20</u>	<u>Leiding - Gas</u>
<u>Artikel 21</u>	<u>Leiding - Hoogspanningsverbinding</u>
<u>Artikel 22</u>	<u>Leiding - Riool</u>

2.4. Overige bestemmingsbepalingen

<u>Artikel 23</u>	<u>Beperking wonen</u>
<u>Artikel 24</u>	<u>Specifieke wijzigingsbevoegdheden</u>

3. Algemene bepalingen

<u>Artikel 25</u>	<u>Antidubbeltelbepaling</u>
<u>Artikel 26</u>	<u>Algemene bebouwingsbepalingen</u>
<u>Artikel 27</u>	<u>Algemene gebruiksbeepalingen</u>
<u>Artikel 28</u>	<u>Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening</u>
<u>Artikel 29</u>	<u>Algemene vrijstellingsbevoegdheden</u>
<u>Artikel 30</u>	<u>Algemene wijzigingsbevoegdheden</u>
<u>Artikel 31</u>	<u>Procedure vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden</u>

4. Overgangs- en slotbepalingen

<u>Artikel 32</u>	<u>Strafbepaling</u>
<u>Artikel 33</u>	<u>Overgangsbepalingen</u>
<u>Artikel 34</u>	<u>Slotbepaling</u>

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *het plan*: het Bestemmingsplan Kom van de gemeente Oostzaan, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;
2. *de plankaart*: de als zodanig gewaarmerkte analoge plantekening van het Bestemmingsplan Kom, bestaande uit de genummerde plankaarten 0431-01-P01 t/m P04;
3. *aanbouw*: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw doordat het in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdmassa;
4. *aan-huis-verbonden beroep of bedrijf*: administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische of hiermee gelijk te stellen beroepen of bedrijven, alsmede het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de hoofdfunctie wonen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft;
5. *ander bouwwerk*: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *ander werk*: een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *bebouwing*: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
8. *bebouwingspercentage*: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
9. *bed and breakfast*: een faciliteit waarbij in een huiselijke sfeer tegen betaling overnachting en ontbijt kan worden verkregen, in een omvang die overeenkomt met aan-huis-verbonden beroepen en waarbij geen zelfstandige keukenfaciliteiten ter beschikking staan aan de tijdelijke bewoners.
10. *begeleid wonen*: woonvorm waarbij mensen met enige vorm van handicap onder begeleiding samenwonen in een speciaal daarvoor geschikte woonvoorziening;
11. *beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte*: de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
12. *bestemmingsgrens*: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. *bestemmingsvlak*: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
14. *bijgebouw*: een gebouw, behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;
15. *bouwen*: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
16. *bouwlaag*: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
17. *bouwgrens*: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. *bouwperceel*: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. *bouwperceelgrens*: een grens van een bouwperceel;
20. *bouwvlak*: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
21. *bouwwerk*: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
22. *dak*: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. *detailhandel*: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. *dienstverlening*: het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van milieuvergunningplichtige bedrijven en instellingen en een seksinrichting;
25. *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 het terrein noodzakelijk is;
26. *gebouw*: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met

wanden omsloten ruimte vormt;

27. *hoofdgebouw*: een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
28. *horeca-activiteiten*: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse verstrekt en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, maar met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
29. *kampeermiddel*:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
30. *kantoor*: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve-, boekhoudkundige, financiële-, technische-, organisatorische- en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een publieksgerichte baliefunctie;
31. *maatschappelijke activiteiten*: educatieve-, sociaal-medische-, sociaal-culturele- en levensbeschouwelijke activiteiten, activiteiten ten behoeve van sport en sportieve recreatie en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze activiteiten;
32. *maatschappelijke voorzieningen*: voorzieningen ten behoeve van maatschappelijke activiteiten;
33. *mantelzorg*: de zorg voor chronisch zieken, gehandicapten en hulpbehoevenden door naasten, zoals familieleden, vrienden kennissen of burens;
34. *meergezinshuis*: een gebouw, dat twee of meer boven (of nagenoeg boven) elkaar gelegen zelfstandige woningen omvat;
35. *opslag*: het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen;
36. *peil*:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
37. *permanent geluiddichte gevel*: een gevelconstructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB;
38. *productiegebonden detailhandel*: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
39. *prostitutie*: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
40. *recreatie-activiteiten*: verrichtingen van personen gericht op sport en ontspanning, zowel in gebouwde of anderszins aangelegde voorzieningen, als in de natuurlijke omgeving;
41. *recreatieve voorzieningen*: gebouwde en ongebouwde voorzieningen voor recreatie-activiteiten, waaronder ondergeschikte detailhandels- en horecavoorzieningen worden begrepen;
42. *scheidingslijn*: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
43. *schoolwoning*: één of meerdere ruimten behorend bij een gebouwde onderwijsvoorziening ten behoeve van het onderwijs, met een in principe tijdelijk karakter, die de mogelijkheid bezit(ten) om in een later stadium te kunnen worden gebruikt ten behoeve van een andere functie, veelal wonen.
44. *seksinrichting*: de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
45. *uitbouw*: een gebouw dat als vergroting van een vertrek is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw doordat het in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdmassa;
46. *verkoopvloeroppervlakte (netto)*: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte

ten behoeve van de detailhandel;

47. *verkeers- en verblijfsactiviteiten*: activiteiten die betrekking hebben op het verplaatsen en (in de openlucht) verblijven van personen en die veelal plaatsvinden in straten, woonerven en op pleinen, daaronder begrepen parkeerplaatsen, groen- en watervoorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen;
48. *verkeers- en vervoersactiviteiten*: activiteiten die betrekking hebben op het verplaatsen van personen en goederen en die veelal plaatsvinden op doorgaande wegen, vaarwegen en spoorwegen, daaronder begrepen parkeerplaatsen, groen- en watervoorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen;
49. *voorkeursgrenswaarde*: de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
50. *waterkavel*: een perceel dat bedoeld is voor de oprichting van één woning, dan wel het afmeren van één woonboot, en waarvan de oppervlakte, behoudens een beperkt oevergedeelte, bestaat uit water. De standaard oppervlakte van een waterkavel bedraagt 120 m²;
51. *waterwoning*: een woning die op een waterkavel is gebouwd;
52. *winkel*: een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
53. *woning*: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een woonwagen. Woningen kunnen worden onderverdeeld in de volgende categorieën:
 - a. aaneengesloten, minimaal drie woningen aaneengebouwd
 - b. twee-aaneen, twee woningen aaneengebouwd;
 - c. vrijstaand, één losstaande woning;
 - d. gestapeld, een woning die onderdeel uitmaakt van een meergezinshuis.
54. *woongebouw*: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
55. *woonboot*: elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, een als hoofdverblijf geldend dag- of nachtverblijf van één of meer personen
56. *woonwagen*: een ongemotoriseerd voertuig dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebezigd of daartoe is bestemd, met dien verstande dat een woonwagen niet ophoudt dit te zijn, indien aan of bij de woonwagen voorzieningen worden getroffen ten gevolge waarvan deze niet langer kan worden voortbewogen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *lengte, breedte en diepte van gebouwen*: tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
2. *lengte, breedte en diepte van andere bouwwerken*: tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
3. *de goothoogte van een bouwwerk*: vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van het dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
4. *de inhoud van een bouwwerk*: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. *de hoogte van een bouwwerk*: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
6. *de oppervlakte van een bouwwerk*: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het horizontale vlak;
7. *oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde*: de verticale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn;
8. *onderlinge afstanden*: afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
9. *de hoogte van een windmolen*: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2. Bestemmingsbepalingen

2.1. Enkelvoudige bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

1. De op de plankaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarisch grondgebonden bedrijven;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke-, natuurlijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en milieuwaarden;
 - c. extensief recreatief medegebruik;
 - d. productiegebonden detailhandel;
 - e. waterlopen en waterpartijen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in lid 1 beschreven doeleinden worden nagestreefd is als volgt:
 - a. het versterken van de agrarisch productiestructuur om te komen tot een duurzame en concurrerende landbouw;
 - b. het behouden en versterken van ecologische waarden, met name ten behoeve van het Waterlandse veenweidelandschap;
 - c. het faciliteren van het extensief recreatief medegebruik van het gebied door het aanbrengen van daarop gerichte inrichtingsmaatregelen en het bieden van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van productiegebonden detailhandel (streekproducten) en kleinschalige kampeerfaciliteiten en/of faciliteiten ten behoeve van bed and breakfast.

Bouwvoorschriften

3. Ten behoeve van de in lid 1, onder a. genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 4 t/m 6 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.

Bestaande bebouwing

4. In afwijking van het bepaalde in lid 5 en 6 zijn bouwwerken toegestaan, voor zover deze bouwwerken reeds aanwezig zijn op het moment waarop dit bestemmingsplan in ontwerp ter visie ligt.
5. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak mag slechts één dienstwoning worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "dienstwoning";
 - c. de goothoogte en hoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven;
 - d. de hoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - e. een bouwvlak mag voor niet meer dan 75% worden bebouwd;
 - f. een eenmaal als dienstwoning aangemerkte woning blijft bij de toepassing van deze voorschriften als zodanig beschouwd.
6. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. andere bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Op de gronden met de aanduiding "z" mogen uitsluitend vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet worden gebouwd;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 2,50 meter, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden, waaronder begrepen ondergeschikte andere bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatieve ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag er ter plaatse van de aanduiding "paardenbak" een paardenbak worden gerealiseerd met een omheining van maximaal 1,5 meter hoogte.

Aanlegvergunningen

7. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de

volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Vergraven;
 - b. Diepploegen;
 - c. Egaliseren;
 - d. Dempen van sloten en greppels;
 - e. Aanbrengen van houtgewas;
 - f. Aanbrengen van ondergrondse leidingen
 - g. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²;
 - h. Gebruik van afdekmaterialen;
 - i. Aanleg niet-menstoegankelijke tunnel (hoogte maximaal 1,5 meter);
 - j. Aanleg van folie-mestbassins;
 - k. Het verwijderen/scheuren van grasland en/of het aanleggen van paardenbakken.
8. Het in lid 7 vervatte verbod is niet van toepassing op landbouwkundige werken en werkzaamheden welke tot de normale agrarische bedrijfsvoering worden gerekend, of welke geschieden binnen het agrarisch bouwvlak. Voorts is geen vergunning nodig voor het aanleggen van verhardingen buiten het bouwvlak in de vorm van koepaden, melkplaatsen en inritten. Bestaande paardenbakken, die op de plankaart als zodanig zijn aangegeven, vallen eveneens buiten het verbod.
9. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 7 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde doeleinden.

Gebruiksregeling.

10. Van het verboden gebruik van de grond als bedoeld in artikel 27, lid 1. wordt uitgezonderd het gebruik van de grond als:
- a. staanplaats voor kampeermiddelen, met dien verstande dat dit gebruik slechts is toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november en bovendien uitsluitend op de gronden binnen het agrarisch bouwvlak;
 - b. opslagplaats van drijfmest middels een folie-mestbassin, voorzover het betreft de gronden binnen het agrarisch bouwvlak.
11. Onder het verboden gebruik van de bouwwerken als bedoeld in artikel 27, lid 1. wordt in ieder geval begrepen het gebruik:
- a. voor bewoning, behoudens de agrarische bedrijfswoning;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf en, voorzover het betreft de bouwwerken binnen het agrarisch bouwvlak, de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits dit beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde goederen (productiegebonden detailhandel);
 - c. de omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij zijnde, naar een intensieve veehouderij.

Vrijstelling bed and breakfast

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van bed and breakfast activiteiten. Bij het verlenen van de vrijstelling dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
- a. de agrarische woonfunctie van (een deel van) het pand blijkt gehandhaafd;
 - b. bed and breakfast is zowel toegestaan in het hoofdgebouw als in de bijgebouwen;
 - c. er mogen geen afzonderlijke keukenfaciliteiten voor de B&B-kamers worden gerealiseerd;
 - d. de bed and breakfast activiteiten mogen maximaal 7 kamers omvatten;
 - e. per kamer dient 1 parkeerplaats op eigen erf te worden gerealiseerd.

Artikel 4 Bedrijf

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - b. dienstwoningen;
 - c. productiegebonden detailhandel en horeca ten dienste van de onder a. genoemde activiteiten;
 - d. nutsvoorzieningen, zoals gemalen en trafohuisjes.

Bestaande bedrijven

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, onder a. geldt dat bedrijven uit een hogere categorie worden geacht te voldoen aan de bepalingen van dit plan, voor zover deze bedrijven aanwezig zijn op het moment waarop dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt.

Bouwvoorschriften

3. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 4 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
4. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. per bouwperceel mag, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning", niet meer dan één dienstwoning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bijgebouwen worden gerealiseerd buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 75 m³;
 2. het gebouw niet mag worden opgericht op de gronden die op de plankaart de aanduiding (z) hebben gekregen;
 3. het bebouwingspercentage ten hoogste 40% bedraagt.
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat:
 - a. op de gronden met de aanduiding (z) uitsluitend vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet mogen worden gebouwd;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 meter.

Parkeren

6. Parkeren ten behoeve van de bedrijven dient op eigen terrein te geschieden, met dien verstande dat minimaal 1 parkeerplaats per 75 m² bedrijfsvloeroppervlak wordt gerealiseerd.

Vrijstelling bedrijfsactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover die bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang maximaal gelijk te stellen zijn aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten.

Objectieve begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid

8. De in lid 7 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de milieusituatie
 - b. de parkeersituatie in de omgeving;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Wijzigingsbevoegdheid

9. Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in één of meer van

de volgende bestemmingen:

- a. Tuin;
- b. Wonen - Aaneengesloten;
- c. Wonen - Gestapeld;
- d. Wonen - Twee aaneengesloten;
- e. Wonen - Vrijstaand;

Objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid

10. De in lid 9 genoemde wijziging kan slechts worden toegepast, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de geluidsbelasting van de gevel van een gebouw waarin een geluidgevoelige functie is (of kan worden) gevestigd, als gevolg van het verkeer niet meer bedraagt dan:
 1. de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
 2. de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde.Deze bepaling blijft buiten werking indien een permanent geluiddichte gevel wordt gerealiseerd.

11. Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven aanduiding "beperking bouwblok" het plan wijzigen in die zin dat de bouwblok geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd. Bij het toepassen van de bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende randvoorwaarden in acht:

- a. de bevoegdheid kan pas worden toegepast de dag nadat het 5 jaar geleden is dat het bestemmingsplan werd vastgesteld;
- b. de bevoegdheid kan niet worden toegepast voor zover:
 1. de gronden op het onder a. bedoelde tijdstip zijn bebouwd;
 2. voor zover er op het onder a. bedoelde tijdstip een aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend;
- c. de onder b, sub 2. bedoelde beperking vervalt indien:
 1. de aanvraag voor een bouwvergunning wordt ingetrokken;
 2. de bedoelde bouwvergunning niet wordt verleend;
 3. de bedoelde bouwvergunning wordt ingetrokken.

Artikel 5 Gemengd

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor :
 - a. kantoren, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) en horecabedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 2), met dien verstande dat deze horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (h);
 - b. alsmede voor wonen.

Bestaande horecabedrijven

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn bestaande horecabedrijven, die op het moment waarop dit bestemmingsplan rechtskracht krijgt en die activiteiten uitoefenen die behoren tot een hogere, dan wel niet genoemde, categorie van de Staat van Horeca-activiteiten, eveneens toegestaan tot het moment waarop die bedrijfsactiviteiten worden gestaakt.

Bouwvoorschriften

3. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 4 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
4. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. binnen de bouwvlakken die op de plankaart met de aanduiding "gestapeld" zijn aangegeven mogen de in lid 1, onder a. genoemde functies slechts op de begane grond worden uitgeoefend. De verdiepingen mogen in dat geval uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het in lid 1, onder b. genoemde "wonen";
 - e. binnen de bouwblokken zónder de aanduiding als bedoeld onder d. mag per bouwperceel niet meer dan één (dienst)woning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bijgebouwen worden gerealiseerd buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 75 m³;
 2. het gebouw niet mag worden opgericht op de gronden die op de plankaart de aanduiding (z) hebben gekregen;
 3. het bebouwingspercentage ten hoogste 40% bedraagt.

5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
- op de gronden met de aanduiding "z" uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan, voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten;
 - op de overige gronden mag de hoogte niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 meter;

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen en reclame-uitingen, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Wijzigingsbevoegdheid horeca

7. Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de plankaart te wijzigen, ten behoeve van het verwijderen van de in lid 1 genoemde aanduiding (h). De bevoegdheid kan met name worden toegepast in situaties waarbij gevallen als bedoeld in lid 2 ter plaatse ophouden te bestaan.

Artikel 6 Groen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groen- water- en speelvoorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, zoals (half)ondergrondse bergbezinkstations en andere werken, zoals wandel- en fietspaden, worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten (straatmeubilair, nutsgebouwtjes, en dergelijke), met dien verstande dat:
 - a. rond speelplaatsen hekwerken tot een hoogte van 4 meter mogen worden gerealiseerd;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart door middel van een aanduiding "molen" aangegeven bouwwerk een hoogte van 6 meter is toegestaan ten behoeve van een kunstobject in de vorm van een windmolen.

Wijzigingsbevoegdheid snippergroen

4. Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de in artikel 9 geregelde bestemming (Tuin), de in artikel 13 geregelde bestemming (Wonen - Aaneengesloten), de in artikel 16 geregelde bestemming (Wonen - Twee aaneengesloten) en de in artikel 17 geregelde bestemming Wonen - Vrijstaand). De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend worden toegepast voor de bestemmingswijziging van strookjes openbaar groen die aansluiten op de tuinen en erven van woningen, met dien verstande dat het wijzigen en/of vergroten van bouwvlakken niet is toegestaan.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen en reclame-uitingen, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Artikel 7 Maatschappelijk

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke activiteiten met bijbehorende verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen en met dien verstande dat horeca ten dienste van deze activiteiten uitsluitend tot categorie 1d van de Staat van Horeca-activiteiten behoort, en voorts dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" de gronden tevens voor wonen zijn bestemd;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "schoolwoningen" de gronden tevens voor wonen zijn bestemd, met dien verstande dat deze activiteit uitsluitend op de verdieping mag worden uitgeoefend;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" de gronden uitsluitend voor het begraven zijn bestemd;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "schoonheids- en kapsalon" de gronden tevens zijn bestemd voor de uitoefening van een schoonheids- en kapsalon.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende maatschappelijke voorzieningen in de vorm van gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart staat aangegeven.
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
 - a. op de gronden met de aanduiding "z" uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan, voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten;
 - b. op de overige gronden mag de hoogte niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 meter;

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen en reclame-uitingen, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Wijzigingsbevoegdheid schoolwoningen

6. Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming van de gronden, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "schoolwoningen", te wijzigen ten behoeve van de realisering van woningen met bijbehorende tuinen en erven.

Artikel 8 Recreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie-activiteiten, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "watersportvoorzieningen" watersportactiviteiten zijn toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "volkstuinten" recreatief tuinieren is toegestaan;
 - c. een horecabedrijf ten dienste van en ondergeschikt aan de onder a. genoemde watersportvoorziening, behorende tot categorie 1d van de Staat van Horeca-activiteiten (kantine), is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1, onder a. en c. genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 4 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende recreatieve voorzieningen in de vorm van gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Op de in lid 1, onder b. genoemde gronden mogen uitsluitend andere werken worden gerealiseerd.
4. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan op de plankaart staat aangegeven.
 - d. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 onder b. bedoelde volkstuinten mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a., b. en c., alsmede in afwijking van het bepaalde in lid 3, mogen ten behoeve van de in lid 1, onder b. bedoelde volkstuinten gebouwen met een maximale hoogte van 3,00 meter en een maximaal oppervlak van 8 m² worden gerealiseerd.
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.

Artikel 9 Tuin

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor parkeren.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - b. de bergingen en entrees die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds legaal aanwezig waren, worden geacht te passen binnen de bepalingen van dit plan;
 - c. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "erkers toegestaan" een erker is toegestaan met een maximale diepte van 1,25 meter en een maximale hoogte van 3 meter.
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid; en
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Vrijstellingsbevoegdheid bergingen en entrees

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel:
 - a. teneinde een vergroting van de in lid 3, onder b. bedoelde bergingen en entrees toe te staan, indien deze vergroting tot stand wordt gebracht door een vrijstaande berging te verbinden met de voorgevel van het hoofdgebouw. De vergroting zal niet leiden tot verbreding van het bijgebouw en evenmin tot een verkleining van de afstand van de berging tot de openbare weg;
 - b. teneinde een kap op de in lid 3, onder b. bedoelde bergingen toe te staan, met dien verstande dat de dakhelling en dakrichting van het hoofdgebouw wordt aangehouden.

Artikel 10 Verkeer

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersactiviteiten, alsmede nutsvoorziening.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de bestemming mag maximaal 15 m² bedragen;
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten, met dien verstande dat ter plaatse van de kruising van de Kerkstraat met rijksweg 8 een viaduct is toegestaan met de daarop aanwezige lichtmasten en ander wegmeubiliair met een bouwhoogte van maximaal 20 meter.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Artikel 11 Verkeer en verblijf

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeer en verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsactiviteiten, alsmede nutsvoorziening.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van de bestemming mag maximaal 15 m² bedragen;
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Wijzigingsbevoegdheid snippergroen

6. Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de in artikel 9 geregelde bestemming (Tuin), de in artikel 13 geregelde bestemming (Wonen - Aaneengesloten), de in artikel 16 geregelde bestemming (Wonen - Twee aaneengesloten) en de in artikel 17 geregelde bestemming Wonen - Vrijstaand). De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend worden toegepast voor de bestemmingswijziging van strookjes openbaar groen die aansluiten op de tuinen en erven van woningen, met dien verstande dat het wijzigen en/of vergroten van bouwvlakken niet is toegestaan.

Artikel 12 Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers, alsmede voor wonen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "zone voor waterkavels".

Bebouwingvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders toetsen voorafgaand aan de verlening van de bouwvergunning of voldaan wordt aan de keur van de waterbeheerder, dan wel een ontheffing daarvan nodig is.
3. Voor het bouwen van andere bouwwerken op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 mogen waterwoningen en/of woonboten worden gerealiseerd en/of afgemeerd binnen de in lid 1 bedoelde zone voor waterkavels. Het maximale aantal waterkavels is op de plankaart aangegeven. De waterwoningen en/of woonboten dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
 - a. de waterkavel mag voor maximaal 80% worden bebouwd;
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 7 meter;
 - c. de inhoud bedraagt maximaal 600 m³.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) de volgende andere bouwwerken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het kanaliseren en/of dempen van watergangen;
 - b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven en ontgronden van bestaande dammen of andere taluds.
6. Alvorens burgemeester en wethouders het besluit tot het verlenen van de vergunning nemen, vragen zij advies aan de waterbeheerder.
7. Het in lid 5 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Wonen - Aaneengesloten

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen - Aaneengesloten" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep (waaronder begrepen bed and breakfast), tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van een aaneengesloten woning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
4. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte en hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de eerste verdiepingvloer van de woning, met een maximum van 4,00 meter;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van aan- en uitbouwen ten hoogste 4,50 meter, bedragen met dien verstande dat:
 1. de afdekking plaatsvindt door middel van een hellend dak;
 2. de dakhelling en -richting gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte niet hoger is dan 3,00 meter;
 - c. de diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten uit de gevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - e. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 - f. het gezamenlijk grondoppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30% van het erf van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 40 m²;
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die tot een hoogte van maximaal 2,00 meter mogen worden opgericht en vlaggenmasten die tot een hoogte van maximaal 6,00 meter mogen worden opgericht.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Artikel 14 Wonen - Garages en bergplaatsen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen - Garages en bergplaatsen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - b. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van woonfuncties

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel voor het in gebruik nemen van de garages/bergingen voor woonfuncties, zoals bijkeukens, praktijkruimten voor aan huis verbonden beroepen en dergelijke, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "woonfuncties toegestaan". De vrijstelling zal uitsluitend worden verleend voor garages/ bergingen die fysiek grenzen aan het hoofdgebouw waartoe de garages/bergingen behoren.

Artikel 15 Wonen - Gestapeld

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen – Gestapeld" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep (waaronder begrepen bed and breakfast), tuinen en erven, alsmede voor:
 - b. begeleid wonen, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "begeleid wonen"
 - c. alsmede voor kantooractiviteiten, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "kantoren"

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van een meergezinshuis binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
4. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Het bouwen van aan- en uitbouwen is niet toegestaan;
 - b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - c. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 - d. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30% van het erf van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 40 m²;
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die tot een hoogte van maximaal 2,00 meter mogen worden opgericht en vlaggenmasten die tot een hoogte van maximaal 6,00 meter mogen worden opgericht.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Artikel 16 Wonen – Twee aaneengesloten

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen – Twee aaneengesloten" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep (waaronder begrepen bed and breakfast), tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 6 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van een aaneengesloten woning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "lage goot handhaven" mag de goothoogte aan de voorzijde van de woning niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding "mantelzorg" een vrijstaande woning voor mantelzorg worden gerealiseerd.
4. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte en hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de eerste verdiepingvloer van de woning, met een maximum van 4,00 meter;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van aan- en uitbouwen ten hoogste 4,50 meter, bedragen met dien verstande dat:
 1. de afdekking plaatsvindt door middel van een hellend dak;
 2. de dakhelling en -richting gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte niet hoger is dan 3,00 meter;
 - c. de diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten uit de gevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4,00 meter;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - e. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 - f. het gezamenlijk grondoppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30% van het erf van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 40 m²;
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die tot een hoogte van maximaal 2,00 meter mogen worden opgericht en vlaggenmasten die tot een hoogte van maximaal 6,00 meter mogen worden opgericht.

Hooimijt

6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 is het toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "hooimijt toegestaan" een hooimijt te realiseren met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een maximale hoogte van 10 meter.

Nadere eisen

7. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
 ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Artikel 17 Wonen - Vrijstaand

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen – Vrijstaand" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep (waaronder begrepen bed and breakfast), tuinen en erven, alsmede een culturele functie ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (cf) en een caravanstalling ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (cs).

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van een vrijstaande woning binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
4. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte en hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de eerste verdiepingvloer van de woning, met een maximum van 4,00 meter;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van aan- en uitbouwen ten hoogste 4,50 meter, bedragen met dien verstande dat:
 1. de afdekking plaatsvindt door middel van een hellend dak;
 2. de dakhelling en -richting gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte niet hoger is dan 3,00 meter;
 - c. de diepte van aan- en uitbouwen mag, gemeten uit de gevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 5,00 meter;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - e. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
 - f. het gezamenlijk grondoppervlak van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30% van het erf van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 40 m²;
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt, dat de hoogte maximaal 3,00 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die tot een hoogte van maximaal 2,00 meter mogen worden opgericht en vlaggenmasten die tot een hoogte van maximaal 6,00 meter mogen worden opgericht.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een goede woonsituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de bebouwing, met dien verstande dat de nadere eisen passen binnen het voor het gebied door de gemeenteraad geformuleerde welstandsbeleid, dan wel vanuit het oogpunt van brandveiligheid, waterbeheer of bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Gebruiksbepaling caravanstalling

7. De voor caravanstalling aangewezen gronden mogen het op de plankaart aangegeven maximale aantal gestalde caravans niet overschrijden. Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het overschrijden van het maximale aantal gestalde caravans.

2.2. Uit te werken bestemmingen

Artikel 18 Uit te werken woongebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Uit te werken woongebied" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de volgende doeleinden:
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep (waaronder begrepen bed and breakfast);
 - b. verkeers- en verblijfsactiviteiten
 - c. speel- water- en groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishouding.

Uitwerkingsregels voor uitwerkingsgebied 1

2. Burgemeester en wethouders werken het plan uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:
 - a. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "Uitwerkingsgebied 1" mag ten hoogste 1 vrijstaande woning worden gerealiseerd;
 - b. de hoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - c. binnen het gebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Uitwerkingsregels voor uitwerkingsgebied 2

3. Burgemeester en wethouders werken het plan uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:
 - a. binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "Uitwerkingsgebied 2" mogen ten hoogste 27 woningen worden gerealiseerd;
 - b. de hoogte van eengezinshuizen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
 - c. de hoogte van de meergezinshuizen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
 - d. binnen het gebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Bouwverbod

4. Tot het tijdstip waarop het plan is uitgewerkt is het verboden te bouwen. In afwijking van deze bepaling mag slechts worden gebouwd op grond van een bouwplan dat in overeenstemming is met:
 - a. het ontwerp van een uitwerkingsplan, of;
 - b. een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking, mits vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen en belanghebbenden tevoren in de gelegenheid zijn gesteld tegen het voornemen (om een verklaring van geen bezwaar aan te vragen, als hierboven bedoeld) schriftelijk hun bedenkingen in te dienen.

Procedure bij uitwerking

5. Bij het uitwerken volgen burgemeester en wethouders de procedure die is aangegeven in artikel 31, lid 2.

Toepassing uitwerkingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan de in dit artikel bedoelde bevoegdheid indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

2.3. Dubbelbestemmingen

Artikel 19 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. Alle gronden binnen het op de plankaart als "Archeologisch waardevol gebied" aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de ter plaatse te verwachten, dan wel voorkomende, archeologische waarden.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming archeologisch waardevol gebied

2. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 3.1), is vastgesteld dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Sloopvergunning

3. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden aan een sloopvergunning:
 - a. sloopwerken lager dan 30 cm boven het maaiveld worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
 - b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 - c. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - d. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - e. het ophogen van de bodem;
 - f. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies;
 - h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - i. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - j. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - k. het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
 - l. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - m. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - n. alle overige werkzaamheden die de archeologische en zichtbare cultuurhistorische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - c. de werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 4 sub g. of h., indien deze minder diep reiken dan 0,3 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend afgevoerd of aangevuld wordt, voor zover niet betrekking hebbende op zichtbare cultuurhistorische waarden als dijken en (hout)wallen.
6. Binnen het Archeologisch waardevol gebied wordt de aanlegvergunning alleen verleend indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 3.1), is vastgesteld dat:
 - a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zekergesteld; of
 - b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - c. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” van (een deel van) de gronden wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (versie 3.1), is vastgesteld dat geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Procedure bij wijziging

8. Bij het wijzigen volgen burgemeester en wethouders de volgende procedure die is aangegeven in artikel 31, lid 2

Artikel 20 Leiding - Gas

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn bestemd voor het ondergrondse vervoer van gasvormige brandstoffen. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

Bebouwingsvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. In afwijking van hetgeen in lid 2 is gesteld, mogen bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken slechts zijn toegestaan indien en voor zover de belangen van de betrokken leidingen zulks gedogen;
 - b. alvorens de bouwvergunning wordt verleend de betrokken leidingbeheerder wordt gehoord.

Aanlegvergunningenstelsels

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
 - a. het verlagen en/of ophogen van de gronden;
 - b. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
5. Burgemeester en wethouder geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding.

Uitzonderingen

6. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bovengrondse vervoer van elektriciteit. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

Bebouwingsvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. In afwijking van hetgeen in lid 2 is gesteld, mogen bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken slechts zijn toegestaan indien en voor zover de belangen van de betrokken leidingen zulks gedogen;
 - b. alvorens de bouwvergunning wordt verleend de betrokken leidingbeheerder wordt gehoord.

Aanlegvergunningenstelsels

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
 - a. het verlagen en/of ophogen van de gronden;
 - b. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
 - c. het aanleggen van verhardingen en waterpartijen;
 - d. het leggen van kabels en leidingen.
5. Burgemeester en wethouder geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de hoogspanningsverbinding.

Uitzonderingen

6. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 22 Leiding - Riool*Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn bestemd voor de ondergrondse afvoer van huishoudelijk en bedrijfsmatig vuilwater en/of hemelwater. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

Bebouwingsvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden gerealiseerd.
3. In afwijking van hetgeen in lid 2 is gesteld, mogen bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwwerken slechts zijn toegestaan indien en voor zover de belangen van de betrokken leidingen zulks gedogen;
 - b. alvorens de bouwvergunning wordt verleend de betrokken leidingbeheerder wordt gehoord.

Aanlegvergunningenstelsels

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:
 - a. het verlagen en/of ophogen van de gronden;
 - b. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
5. Burgemeester en wethouder geven slechts toepassing aan hun bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding.

Uitzonderingen

6. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

2.4. Overige bestemmingsbepalingen

Artikel 23 Beperking wonen

1. Binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "beperking wonen" is het binnen de woningen uitsluitend toegestaan de zolderverdieping te gebruiken voor opslag van goederen ten dienste van het wonen.

Gebruiksbeperking

2. Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de zolders van de woningen die op de plankaart zijn aangeduid met "beperking wonen" voor het wonen, zoals dit onder meer blijkt uit het inrichten van de zolders voor gebruik afwijkend van opslag van goederen ten behoeve van het wonen.

Wijzigingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de situering en de in dit artikel genoemde beperking komt te vervallen en dat de op de plankaart aangegeven aanduiding wordt verwijderd. De wijziging kan slechts worden toegepast indien afdoende is vastgesteld dat de akoestische situatie dit rechtvaardigt.

Artikel 24 Specifieke wijzigingsbevoegdheden

1. De gemeenteraad is op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied I" (Terrein Meijn) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - Vrijstaand", "Wonen - Aaneengesloten", "Wonen - Twee aaneengesloten", "Wonen - Gestapeld", "Tuin", "Water", "Groen" en "Verkeer en verblijf". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. het aantal woningen bedraagt minimaal 90 en maximaal 120;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter voor eengezinshuizen en 12 meter voor meergezinshuizen;
 - c. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - d. ten behoeve van voldoende oppervlaktewater dienen waterpartijen te worden gerealiseerd die haaks op de Ringvaart worden geprojecteerd. Mede hierdoor zal het historische kavelpatroon van het veenweidelandschap in ere wordt hersteld;
 - e. de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde, niet overschrijdt;
 - f. de woningen langs het Noordeinde dienen zoveel mogelijk in de oorspronkelijke rooilijn van het oude bebouwingslint te worden gerealiseerd.
2. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied II" (Rabobank) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen Gestapeld", "Tuin" en "Verblijfsgebied". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. het aantal woningen bedraagt maximaal 15;
 - b. de hoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
 - c. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - d. de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde, niet overschrijdt.
3. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied III" (hoek Noordeinde/Jollenmakersweg) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - Vrijstaand", "Wonen - Aaneengesloten", "Wonen - Twee aaneengesloten", "Tuin", "Water", "Groen" en "Verkeer en verblijf". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. het aantal woningen bedraagt maximaal 10;
 - b. de hoogte van eengezinshuizen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - c. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - d. de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde, niet overschrijdt;
 - e. de woningen langs het Noordeinde dienen zoveel mogelijk in de oorspronkelijke rooilijn van het oude bebouwingslint te worden gerealiseerd;
4. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied IV" (gemeentewerf) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - Gestapeld", "Tuin", "Water", "Groen" en "Verkeer en verblijf". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. er mogen niet meer dan 25 woningen mogen worden gerealiseerd;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - c. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - d. de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde, niet overschrijdt.
5. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied V" (De Lishof) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk", "Wonen - Gestapeld", "Tuin", "Water", "Groen" en "Verkeer en verblijf". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. er mag een intramuraal gebouw in de vorm van een verpleeg- en verzorgingshuis, alsmede een

voorziening voor jeugdgezondheidszorg, worden gerealiseerd met bijbehorende voorzieningen,
 b. er mogen voorts niet meer dan 50 woningen worden gerealiseerd;
 c. de hoogte van de onder a. en b. bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter;
 d. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 e. de woningen en wooneenheden dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde, niet overschrijdt.

6. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied VI" (locatie bibliotheek) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen -Gestapeld", "Tuin", "Water", "Groen" en "Verkeer en verblijf". Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. er mogen niet meer dan 15 woningen mogen worden gerealiseerd;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
 - c. binnen het wijzigingsgebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - d. de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, niet overschrijdt.
7. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de gronden zijn gelegen binnen het op de plankaart aangewezen "Wijzigingsgebied VII" (hoogspanningsverbinding) bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Leiding – hoogspanning" ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

Toepassing specifieke wijzigingsbevoegdheden

8. De gemeenteraad geeft (in geval van lid 1), dan wel Burgemeester en wethouders geven (in geval van lid 2 tot en met 7), slechts toepassing aan de in lid 1 tot en met 7 bedoelde bevoegdheden indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

Vrijstelling parkeren

9. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen als bedoeld in lid 2, onder c., lid 4, onder c. en lid 6, onder c. De vrijstelling wordt slechts verleend indien genoegzaam is aangetoond dat in de directe omgeving van de wijzigingsgebieden, voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, dan wel kunnen worden gerealiseerd en dat er geen onaanvaardbare toename van de parkeerdruk voor de omgeving ontstaat.

3. Algemene bepalingen

Artikel 25 Antidubbeltelbepaling

1. Terrein dat eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is gegeven, of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om een bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 26 Algemene bebouwingsbepalingen

Overschrijding bouwgrenzen

1. Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, mag de op de plankaart aangegeven bouwgrens worden overschreden door:
 - a. plinten, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
 - b. balkons, mits de overschrijding niet meer dan 2,00 meter bedraagt en de vrije hoogte tussen het balkon en het maaiveld minimaal 2,60 meter bedraagt;
 - c. liftschachten, mits de overschrijding niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
 - d. erkers, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
 - e. luifels, overstekende daken, galerijen, hellingbanen, trappen en bordessen, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Nadere eisen

2. Ten behoeve van de in lid 1, onder d. genoemde erkers kan het college van burgemeester en wethouders, conform het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nadere eisen stellen aan de vormgeving van de erkers ten behoeve van de privacy van aanwonenden.

Artikel 27 Algemene gebruiksbepalingen

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, één en ander met uitzondering van plaatsing, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - c. het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken voor doeleinden van detailhandel;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
 - e. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

Toverformule

3. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Vrijstelling seksinrichting

4. Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, onder d. voor het vestigen van maximaal één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oostzaan, onder de voorwaarden dat:
 - a. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
 - b. de seksinrichting wordt geëxploiteerd in aaneengesloten ruimten, waarvan de totale oppervlakte niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van het gebouw met een maximum van 75 m²;
 - c. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorziening minimaal 250 meter bedraagt;
 - d. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal 50 meter bedraagt;
 - e. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, uitgaand van de parkeernorm voor "café/bar/discotheek/cafetaria" in het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV), met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat;
 - f. wat het bouwen betreft, moet worden aangesloten bij de voorschriften van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit;
 - g. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving.

Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

1. De voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Oostzaan ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven buiten toepassing, overeenkomstig de mogelijkheid die in artikel 9, lid 2 van de Woningwet wordt geboden.

Artikel 29 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 5,00 meter mogen bedragen.

10%-regeling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten en percentages, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt.

Woningvergroting

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen voor de uitbreiding van, of een bijgebouw bij, een woning, mits:
 - a. het aantal woningen gelijk blijft;
 - b. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitende terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd en dat de oppervlakte, die op grond van bepalingen elders in de voorschriften van dit bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt, met meer dan 50% wordt overschreden.

Nutsvoorzieningen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van nutsgebouwtjes met een maximale hoogte, oppervlakte en inhoud van respectievelijk 5 meter, 25 m² en 75 m³.

Artikel 30 Algemene wijzigingsbevoegdheden*Wonen in dorpslint*

1. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover de percelen zijn gelegen aan het oude dorpslint (Zuideinde, Kerkbuurt en Noordeinde, dan wel daarmee vergelijkbare situaties), bevoegd de bestemmingsgrenzen tussen de bestemming "Wonen - Vrijstaand" en "Tuin", alsmede het op het perceel aanwezige bouwvlak, te wijzigen, indien het realiseren van een woning die voldoet aan hedendaagse eisen ten aanzien van woon- en leefcomfort dat noodzakelijk maakt.
2. Bij het toepassen van de in het vorige lid genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. het aantal woningen mag daardoor niet toenemen;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2 meter tenzij een kleinere afstand reeds bestond ten tijde van het in ontwerp ter visie liggen van dit bestemmingsplan;
 - c. de (doorgetrokken) voorgevelrooilijn van belendende panden wordt niet overschreden, tenzij die overschrijding reeds bestond ten tijde van het in ontwerp ter visie liggen van dit bestemmingsplan;
 - d. de hoogte mag met niet meer dan 2 meter toenemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Artikel 31 Procedure vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden*Procedure vrijstellingsbevoegdheid*

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling op grond van:
 - Artikel 3, lid 12;
 - Artikel 4, lid 7;
 - Artikel 9, lid 6;
 - Artikel 14, lid 4;
 - Artikel 24, lid 9;
 - Artikel 27, lid 3 t/m 5;
 - Artikel 29, lid 1 t/m 4;
 - Artikel 33, lid 2,is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

Procedure uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid

2. Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking/wijziging op grond van:
 - Artikel 4, lid 9;
 - Artikel 4, lid 11;
 - Artikel 5, lid 7;
 - Artikel 6, lid 4;
 - Artikel 7, lid 6;
 - Artikel 11, lid 6;
 - Artikel 18, lid 2;
 - Artikel 19, lid 7;
 - Artikel 23, lid 3;
 - Artikel 24, lid 1 t/m 7;
 - Artikel 30, lid 1,is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 32 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

1. artikel 3, lid 7;
2. artikel 3, lid 11;
3. artikel 12, lid 5;
4. artikel 17, lid 7;
5. artikel 18, lid 4;
6. artikel 19, lid 4;
7. artikel 20, lid 4;
8. artikel 21, lid 4;
9. artikel 22, lid 4;
10. artikel 23, lid 2;
11. artikel 27, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet Economische Delicten.

Artikel 33 Overgangsbepalingen

Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Gebruik

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

Uitzonderingen

4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
5. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Persoonsgebonden overgangsrecht

6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 mag het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer wordt opgetreden, ter plaatse van het adres Zuideinde 7, alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstellen tijdens de inwerkingtreding van het plan (persoonsgebonden overgangsrecht).

Artikel 34 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Kom".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oostzaan, gehouden op

...., voorzitter

...., griffier

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Categorie 1: Activiteiten, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen (geen minimale afstand);
- Categorie 2: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk of buurtcentrum (minimale afstand 30 meter);
- Categorie 3A: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (minimale afstand 50 meter);
- Categorie 3B: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (minimale afstand 100 meter);
- Categorie 4A: Activiteiten, die door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken of water (minimale afstand 200 meter);
- Categorie 4B: Activiteiten, die door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken of water (minimale afstand 300 meter);
- Categorie 5: Activiteiten, die door hun aard behoorlijk ver verwijderd, dan wel op grote afstand van woongebieden gesitueerd moeten worden (minimale afstand 500 meter).

Gebruikte afkortingen:

o.v.	opgesteld vermogen
p.c.	productie capaciteit
p.o.	productie oppervlakte
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t.o.	terreinoppervlakte
t/u	ton per uur
v.c.	verwerkingscapaciteit

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0141.1		hoveniersbedrijven	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3B
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3A
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204		Timmerwerkfabrieken	3B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	3B
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1

28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3B
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	- algemeen	3A
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3A
2851	3	- thermisch verzinken	3B
2851	4	- thermisch vertinnen	3B
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3B
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
2851	8	- emaileren	3B
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	2
2851	11	- metaalharderen	3B
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3B
2852		Overige metaalbewerkende industrie	3B
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3B
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361		Meubelfabrieken	3B
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3B
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3A
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	1	- met LPG	3B
505	2	- zonder LPG	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2
5122		Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5162		Grth in machines en apparaten	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2

52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra	2
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5551		Kantines	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3B
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3A
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9262	F	Sportscholen, Fitness	2

Bijlage 2

Lijst van Horeca-activiteiten

1. Categorie I "lichte horeca"
2. Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
 - b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel;
 - catering.
 - c. Restaurant
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice tot 250 m² bvo.
 - d. Aan andere functies verwante horeca
 - kantine
 - bedrijfsrestaurant
3. Categorie 2 "middelzware horeca"
 - a. Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en/of daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
 - bar;
 - bierhuis;
 - biljartcentrum;
 - café;
 - proeflokaal;
 - shoarma/grillroom;
 - zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).
 - b. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m² bvo;

4. Categorie 3 "zware horeca"
5. Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en/of grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
 - dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
 - partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).