

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, welke blijkens de daarop voorkomende verklaring, door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden;
- g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- h. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;
- i. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
- j. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw, of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- k. winkel : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte omvat;
- l. bovenwoning : een woning, gelegen in een gebouw, waarvan de begane grond een andere functie heeft dan wonen;
- m. garagebedrijf : een gebouw, bestemd voor de verkoop en het herstellen van motorvoertuigen en/of onderdelen hiervan, echter zonder plaatwerkerij en/of uitdeukerij;
- n. verzorgend ambachtelijk bedrijf : een bedrijf, alwaar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd of hersteld;
- o. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor nijverheids- en ambachtsbedrijf bruikbare ruimte omvat;
- p. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, dat strekt tot een beter woongerief, dat niet voor het wonen is bestemd en zich visueel onderscheidt van het woonhuis.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. de goothoogte : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. inhoud van gebouwen : tussen buitense gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grondvloeren.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE
BESTEMMINGEN

art. 3

BIJZONDERE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden (BD)" met bijbehorende terreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen, verenigingsgebouwen, overheidsbureau, culturele en sociale doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a en b tot ten hoogste 10%.

art. 4

CENTRUMDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "centrumdoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels, cafés, restaurants, snackbars, banken, kantoren en bovenwoningen, alsmede eengezinshuizen en woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens, alsmede eengezinshuizen met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van de bebouwing wordt bepaald, dat:
 - a. de gebouwen alle aaneen gebouwd mogen worden;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet minder dan 6.5 en niet meer dan 9 m mag bedragen;
 - c. de in het eerste lid bedoelde activiteiten, met uitzondering van het wonen en kantoorhouden, uitsluitend op de begane grond mogen gebeuren;
 - d. de bedrijfsvloeroppervlakte per pand niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte van een pand niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - f. de inhoud van een woning niet minder dan 200 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het tweede lid onder b voor een overschrijding van de toegestane maximale goothoogte met ten hoogste 10%;
 - b. van het bepaalde in het tweede lid onder c, voorzover dit in verband met het straatbeeld aanvaardbaar is en deze bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 60% van de begane grond oppervlakte bedraagt;
 - c. van het bepaalde in het tweede lid onder d met ten hoogste 200 m²;
 - d. van het bepaalde in het tweede lid onder e met ten hoogste 5 m;
 - e. van het bepaalde in het tweede lid onder f, indien het het bouwen van woningen voor één- en/of tweepersoonshuishoudens betreft en met dien verstande, dat de inhoud niet minder dan 65 m³ mag bedragen.

art. 5

CENTRUMDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "centrumdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, alsmede winkels, hotels, café's, restaurants, snackbars, banken, kantoren, verzorgende ambachtelijke- en ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige garagebedrijven en voor bovenwoningen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van de bebouwing wordt bepaald, dat:
 - a. de gebouwen alle aaneen gebouwd mogen worden;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet minder dan 6.5 m en niet meer dan 9 m mag bedragen;
 - c. de in het eerste lid bedoelde activiteiten met uitzondering van het wonen of het gebruik als hotel, uitsluitend op de begane grond mogen gebeuren;
 - d. de bedrijfsvloeroppervlakte per pand niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte van een pand niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - f. de inhoud van een woning niet minder dan 200 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het tweede lid onder b voor een overschrijding van de toegestane maximale goothoogte met ten hoogste 10%;
 - b. van het bepaalde in het tweede lid onder c, voorzover dit in verband met het straatbeeld aanvaardbaar is en deze bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 60% van de begane grond oppervlakte bedraagt;
 - c. van het bepaalde in het tweede lid onder d met ten hoogste 200 m²;
 - d. van het bepaalde in het tweede lid onder e met ten hoogste 5 m;
 - e. van het bepaalde in het tweede lid onder f, indien het het bouwen van woningen voor één- en/of tweepersoonshuishoudens betreft en met dien verstande, dat de inhoud niet minder dan 65 m³ mag bedragen.

art. 6

CENTRUMDOELEINDEN III

1. De op de kaart voor "centrumdoeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, alsmede kantoren en verzorgende ambachtelijke bedrijven en voor bovenwoningen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van de bebouwing wordt bepaald, dat:
 - a. de gebouwen alle aaneen gebouwd mogen worden;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet minder dan 6.5 m en niet meer dan 9 m mag bedragen;
 - c. de in het eerste lid bedoelde activiteiten, met uitzondering van het wonen en kantoorhouden, uitsluitend op de begane grond mogen gebeuren;
 - d. een bedrijfsvloeroppervlakte per pand niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte van een pand niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - f. de inhoud van een woning niet minder dan 200 m³ mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het tweede lid onder b voor een overschrijding van de toegestane maximale goothoogte met ten hoogste 10%;
 - b. van het bepaalde in het tweede lid onder c, voorzover dit in verband met het straatbeeld aanvaardbaar is en deze bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 60% van de begane grond oppervlakte bedraagt;
 - c. van het bepaalde in het tweede lid onder d met ten hoogste 200 m²;
 - d. van het bepaalde in het tweede lid onder e met ten hoogste 5 m;
 - e. van het bepaalde in het tweede lid onder f, indien het het bouwen van woningen voor één- en/of tweepersoonshuishoudens betreft en met dien verstande, dat de inhoud niet minder dan 65 m³ mag bedragen.

art. 7

EENGEZINSHUIZEN

1. De op de kaart voor "eengezinshuizen (E3 en E2)" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. alle eengezinshuizen aaneen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte in de categorie E3 niet minder dan 5 m en niet meer dan 8 m en in de categorie E2 ten hoogste 5.5 m mag bedragen;
 - c. de inhoud van een woning in de categorie E3 niet minder dan 350 m³ en in de categorie E2 niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte van een eengezinshuis niet minder dan 5 m en niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - e. waar op de kaart een afwijkend gebruik als winkel is toegestaan, uitsluitend op de begane grond ten behoeve van dit afwijkend gebruik mag worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een inpandige garage waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

art. 8

TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen, voorzover liggende op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw en onverminderd hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van de gronden wordt bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden bedoeld in het eerste lid wordt bepaald, dat:
 - a. voorzover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. voorzover de gronden wel gearceerd (onderbroken, enkel en kruis) staan aangegeven, op deze gronden:
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel bijgebouwen mogen worden gebouwd;
 2. voornoemde bijgebouwen zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd; voorzover zij aan een woonhuis zijn aangebouwd, mogen zij niet meer dan $\frac{2}{5}$ deel van de achtergevelbreedte beslaan;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 32 m² mag bedragen, echter met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op één bouwperceel niet meer dan $\frac{1}{3}$ deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel mogen bedragen, dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens is gelegen;
 4. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voorzover niet aangebouwd, niet minder dan 3 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van enig bijgebouw niet meer dan 2.5 m mag zijn en indien het bijgebouw aangebouwd is aan het hoofdgebouw niet meer dan 3 m;
 6. in het geval dat deze gronden behoren bij een bebouwing met een-gezinshuizen en op de kaart is aangegeven dat ter plaatse het afwijkend gebruik als winkel is toegestaan, gelden dezelfde bepalingen als bedoeld onder c;
 - c. voorzover de gronden enkel en kruis gearceerd staan aangegeven, op deze zelfde gronden tevens:
 1. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van het in het hoofdgebouw gevestigde of te vestigen bedrijf, mits dit hoofdgebouw ligt op hetzelfde bouwperceel als de te bouwen bedrijfsgebouwen;
 2. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen op de enkel gearceerde gronden niet meer dan 4 m mag bedragen en op de kruis-gearceerde gronden niet meer dan 6 m;
 - d. de bepalingen van de aansluitende bestemming "tuinen en erven" eveneens gelden voor dat gedeelte van de bebouwingsstrook, waarvan de diepte niet geheel door een gebouw in beslag wordt genomen, voorzover dit gedeelte ligt achter de achtergevel van het gebouw en tussen de zijdelingse perceelgrenzen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 15, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.
Het hierboven vermelde geldt niet voor de gronden, waarop het bepaalde in lid 2 sub c van toepassing is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid sub c 2 met ten hoogste 10%.

art. 9 VERKEERSDOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "verkeersdoeleinden I" aangewezen gronden zijn overwegend bestemd voor voetgangersgebied met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder luifels, kiosken, vitrines en open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - c. ten hoogste 1% van deze gronden bebouwd mag worden.

art. 10 VERKEERSDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "verkeersdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, fietspaden, voetpaden en bermen) met de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd. De goothoogte en de oppervlakte van enig gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3.5 m en 20 m² bedragen.

art. 11 PARKEERGARAGE

1. De op de kaart voor "parkeergarage (P)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeergarage.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte maximaal 3.5 m mag bedragen.

art. 12 BENZINEVERKOOPPUNT

1. De op de kaart voor "benzineverkooppunt" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken slechts mogen bestaan uit de voor de verkoop van motorbrandstoffen bestemde pompen.

art. 13 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 14 ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

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

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 15 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangegeven bestemming, nadat deze is verwezenlijkt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 16 VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:

- a. de bouw van utilitaire gebouwen zoals transformatorhuisjes en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen en de goothoogte niet groter dan 3 m mag zijn;
- b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens of van de richting van een straat of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van een bebouwingsstrook, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is;
- c. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en voorgevelbreedte van de woonhuizen met ten hoogste 50 cm;
- d. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woonhuizen met ten hoogste 5%;
- e. het bouwen van een aanbouw aan de keuken en/of woonkamer aan de achterzijde van de woningen. De goothoogte en de diepte van deze aanbouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 17 OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning, mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. met ten hoogste 15% van de oppervlakte welke het bouwwerk had op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk ten gevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, één en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een niet met het plan overeenkomend bouwwerk voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid en eventueel de bestaande oppervlakte hiervan met ten hoogste 15% uit te breiden, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.
3. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn, dan in dit plan is bepaald, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven; de bestaande afwijking mag op generlei wijze, ook naar de aard worden vergroot of verzwaaard.
4. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van tenminste 2 jaar is gestaakt, mag het niet worden hervat, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
5. In geval het een gebruik van gronden en bouwwerken betreft, liggende in een gebied waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt, is een wijziging in een ander van het plan afwijkend gebruik toegestaan; dit nieuwe gebruik mag niet meer afwijken van het in het plan bepaalde dan het voorafgaande.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik, dan uit hoofde van het bepaalde in het derde en vierde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 18 STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is elke overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken en elke overtreding met betrekking tot het vergroten en de verzwaring van de afwijking als bedoeld in het derde lid, het hervatten van een gebruik, dat gedurende een ononderbroken tijdvak van twee jaar gestaakt is geweest als bedoeld in het vierde lid en het wijzigen in een van het plan meer afwijkend gebruik als bedoeld in het vijfde lid van artikel 17.

art. 19 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Slotplein E.O. 1977".