

Inhoud Voorschriften

I	Inleidende bepalingen	1
artikel 1	Begripsbepalingen	1
artikel 2	Wijze van meten	5
II	Bestemmingsbepalingen	6
artikel 3	Groen (G)	6
artikel 4	Maatschappelijk (M)	6
artikel 5	Tuin (T)	7
artikel 6	Verkeer (V)	7
artikel 7	Verkeer en Verblijf (V-V)	8
artikel 8	Water (WA)	8
artikel 9	Wonen (W)	9
	Uit te werken bestemming	11
artikel 10	Centrum (C-U)	11
	Dubbelbestemming	12
artikel 11	Leiding	12
III	Algemene bepalingen	13
artikel 12	Algemene procedurevoorschriften	13
artikel 13	Ongeoorloofde wijze van bouwen	13
artikel 14	Dubbeltelbepaling	13
artikel 15	Algemene Gebruiksbeplanning	13
artikel 16	Algemene Vrijstellingsbevoegdheden	14
artikel 17	Overgangsbepaling	14
artikel 18	Slotbepaling	15

I

Inleidende bepalingen

artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. **het plan:**
het bestemmingsplan "De Legmeer" van de gemeente Uithoorn;
 - b. **de kaart:**
de bestemmingsplankaart, met het nummer 101067-0157-01, van het bestemmingsplan "De Legmeer" met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
 - c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - d. **aan-huis-gebonden beroep:**
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - e. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. **bebouwingspercentage:**
het in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage van een bestemmingsvlak, of indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bouwvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
 - g. **bestemmingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 - h. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
 - i. **bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, waarmee het niet in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - j. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 - k. **bouwgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

- l. 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;
- m. bouwvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- n. 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;
- o. dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- p. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische, medische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fysiotherapiepraktijk, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- r. dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- s. eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- t. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- v. horecabedrijf:**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik al dan niet ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;
- w. 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, voorzover geen bouwwerk zijnde, een 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;

x. kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

y. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten die in beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend;

z. maatschappelijke voorzieningen:

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

aa. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het al dan niet openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemeetalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

bb. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang, met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen: de laagste weg;
- b. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdingang;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse van dat water aan te houden waterpeil;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;

cc. prostitutie:

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

dd. raam- en straatprostitutie

het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken;

ee. seksinrichting:

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

ff. straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, vlaggenmasten, rijwielstandaards, papierbakken, afvalcontainers, openbare toiletten, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktkens, speelplekvoorzieningen, telefooncellen, kunstobjecten enabri's;

gg. uitbouw:

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

hh. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

ii. woonwagen:

een tot woning ingericht voertuig op wielen, waaraan voorzieningen kunnen zijn getroffen tengevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden voortbewogen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend voor de huisvesting van één huishouden wordt gebruikt of daarvoor geschikt is;

jj. woonwagenstandplaats:

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

kk. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2. Waar in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van vaststelling van dit plan door de gemeenteraad op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
 - b. **de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - c. **de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - d. **de hoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - e. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - f. **horizontale diepte van een gebouw:**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel; daar waar in de voorschriften over diepte van een gebouw wordt gesproken, wordt horizontale diepte van een gebouw bedoeld, tenzij in voorschriften anders is bepaald;
 - g. **verticale diepte van een gebouw:**
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot aan het diepste punt van een gebouw;
2. Bij de toepassing van het bepaalde in deze voorschriften ten aanzien van de maatvoering worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

II

Bestemmingsbepalingen

artikel 3 Groen (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorziening, waaronder in ieder geval zijn begrepen:
 - a. bermen;
 - b. waterpartijen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speel- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, en;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 15 m² bedragen, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer mag bedragen dan:

a. straatmeubilair	6,0 m
d. overige andere bouwwerken	2,0 m

artikel 4 Maatschappelijk (M)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;met de daarbij behorende
 - b. wegen en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. water;
 - g. erven en open terreinen;
2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. dat om ruimtelijke redenen noodzakelijk en/of wenselijk is
 - b. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen binnen en buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan is toegestaan binnen het bouwvlak;
 - c. de goothoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de toegestane goothoogte binnen het bouwvlak;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de sociale veiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in dit artikel, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in 12 "Algemene procedurevoorschriften".

artikel 5 Tuin (T)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de hoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaronder vlaggenmasten, mag niet meer dan 6 m bedragen.

Vrijstelling erker

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat een erker of uitbouw wordt gebouwd, mits;
 - a. de diepte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - b. de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 van de gevelbreedte van de woning;
 - c. de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in dit artikel, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 12 "Algemene procedurevoorschriften".

artikel 6 Verkeer (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, water, bermen en groen- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten, verkeerslichten en wegwijzers waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;

Aantal rijstroken

4. Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2.

artikel 7 Verkeer en Verblijf (V-V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Verkeer en Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer en verblijf, fiets- en voetpaden, water, bermen, parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen en straatmeubilair;

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
 - b. gebouwen worden plat afgedekt en de hoogte mag niet meer dan bedragen dan 3 m.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Aantal rijstroken

5. Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2.

artikel 8 Water (WA)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen.

Bouwvoorschriften

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug", een brug, waarvan de hoogte gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse, niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. steigers, waarvan:

1. de lengte, gemeten langs de oeverlijn, niet meer mag bedragen dan de perceelbreedte van de woning tot een maximum van 6 m;
2. de breedte, gemeten haaks op de oever, niet meer mag bedragen dan 20% van de slootbreedte tot een maximum van 1,2 m, en;
3. de hoogte van een op de steiger te plaatsen hek niet meer mag bedragen dan 1 m boven het winterwaterpeil ter plaatse;
- c.. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse.

artikel 9 Wonen (W)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. erven;
 - c. parkeren;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. garageboxen, uitsluitend waar dit op de kaart nader is aangeduid;
 - f. beroepen en bedrijf aan huis.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen, woonwagens, aan-, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voorzover deze gronden liggen buiten het beperkingengebied als bedoeld in artikel 2.2.1 onder 4 van het Luchthavenindelingbesluit. Op de gronden binnen het beperkingengebied mogen geen aan- en uitbouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd
 - b. bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
 - c. de goothoogte en hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapelde woningen" (gs) mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bovenwoning" (bw) mogen woningen boven garages worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden buiten het bouwvlak met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen
 - b. de hoogte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd;
 - c. de diepte van aan de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, loodrecht gemeten vanuit de oorspronkelijke bij de bouw gerealiseerde achtergevel van de woning waaraan wordt gebouwd;

- d. de breedte van aan de oorspronkelijke achtergevel van de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de breedte van de achtergevel van de woning;
- e. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen op niet minder dan 1 m achter de voorgevelrooijlijn en op niet meer dan 3 m achter het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel van de woning worden gebouwd en mogen niet breder zijn dan 3 m.

vrijstaande bijgebouwen

- f. vrijstaande bijgebouwen hebben een maximale hoogte van 3 m en staan op minimaal 3 m afstand van de woning.

garageboxen

- g. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garageboxen", mogen uitsluitend plat worden afgedekt en hebben een maximale hoogte van 3 m.

- 5. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen.

Woonwagens

- 6. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonwagen" (ww) mogen maximaal 7 woonwagens met daarbij behorende bouwwerken, waaronder bergingen en sanitaire voorzieningen, worden geplaatst met dien verstande dat:
 - a. het aantal woonwagens per perceel (standplaats) niet meer mag bedragen dan één;
 - b. de afstand van enig gebouw of een woonwagen tot één der zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m bedraagt;
 - c. de goothoogte van de woonwagens niet meer bedraagt dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. de nokhoogte van de woonwagens niet meer bedraagt dan op de plankaart staat aangegeven;
 - e. de hoogte van een plat afgedekte woonwagen niet meer bedraagt dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 m met uitzondering van terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m en vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

Beroepen en bedrijven aan huis

- 7. Een woning en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 1 mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 45 m²;
 - b. het geen horecabedrijf of detailhandel betreft;
 - c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten plaatsvindt;

- d. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. voor het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is, en;
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;
- e. reclame-uitingen en naamborden uitsluitend in de vorm van opschriften en aankondigingen zijn uitgevoerd die betrekking hebben op het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, en mits deze reclame-uitingen en naamborden gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m² en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1 m en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak.

Uit te werken bestemming

artikel 10 Centrum (C-U)

Bestemmingsomschrijving

- 1. De op de plankaart voor "Centrum (uit te werken, C-U)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. wonen;
 - 2. maatschappelijk;
 - met uitsluitend op de begane grond
 - 3. detailhandel;
 - 4. dienstverlening;
 - 5. horeca;
 - en daarbij behorende
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen;
 - d. wegen, paden en verhardingen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder straatmeubilair en speeltoestellen.

Uitwerkingsregels

- 2. Burgemeester en wethouders werken de in de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat voor 25% van de voor bebouwing bestemde gronden een hoogte van niet meer dan 8 m is toegestaan;
 - d. de bruto vloeroppervlakte van gebouwen voor detailhandel en horeca mag niet meer bedragen dan respectievelijk 1500 m² en 500 m²;
- 3. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van een erf- of terreinafscheiding mag 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m en daarvoor niet meer dan 1 m bedragen;

- b. de hoogte van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaronder vlaggenmasten, mag niet meer dan 8 m bedragen.

Voorlopig bouw- en aanlegverbod

- 4. Zolang en voor zover een uitwerking als bedoeld in dit artikel niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd en werken, geen bouwwerken zijnde alsmede werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Vrijstelling voorlopig bouw- en aanlegverbod

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het voorlopig bouw- en aanlegverbod als bedoeld in lid 4, onder de voorwaarde dat:
 - a. het bouwplan, c.q. deze werken, geen bouwwerken in overeenstemming zijn met het ontwerp uitwerkingsplan dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een vastgestelde uitwerking of een ontwerp daarvoor, en;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard, dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingebracht, dan wel het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

Procedure bij uitwerking en vrijstelling

- 6. Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming of het verlenen van vrijstelling als bedoeld in dit artikel wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 12 "Algemene procedurevoorschriften".

Dubbelbestemming

artikel 11 Leiding

Bestemmingsomschrijving

- 1. De op de plankaart voor "Leiding" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een persleiding waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid;
 - b. een watertransportleiding waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid;
 - c. de overige bestemmingen die daaraan zijn toegewezen op basis van de plankaart;

Bouwvoorschriften

- 2. Op of in deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van het aanleggen en onderhouden van de persleiding respectievelijk de watertransportleiding.

Voor het bouwen ten behoeve de overige bestemmingen geldt dat dit;

- a. geschiedt overeenkomstig de bouwvoorschriftvoorschriften van de desbetreffende bestemming;
- b. niet ten koste gaat van de mogelijkheid tot het onderhouden en aanleggen van de persleiding respectievelijk de watertransportleiding;
- c. geen negatieve invloed heeft op de bestaande persleiding respectievelijk de bestaande watertransportleiding;
- d. alleen is toegestaan na overleg met de beheerder van de persleiding respectievelijk de watertransportleiding.

III Algemene bepalingen

artikel 12 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling of uitwerking van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing zoals omschreven in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

artikel 13 Ongeoorloofde wijze van bouwen

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

artikel 14 Dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking komen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan legaal uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 15 Algemene Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te doen of laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan – behoudens in lid 3 – bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:
 - a. seksinrichting en raam- en straatprostitutie;
 - b. opslagplaats voor vaten en kisten, als dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, grond- en baggerspecie;
 - c. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - d. kampeerterrein.

Toegestaan gebruik

3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2, is *niet* begrepen:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, onder b en c die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie
 1. in verband met normaal onderhoud, dan wel
 2. ter verwezenlijking van de bestemming;

- c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan, tenzij de uitoefening van detailhandel in de voorschriften expliciet is uitgesloten.

Vrijstellingsbevoegdheid meest doelmatig gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

5. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 12 "Algemene Procedurevoorschriften".

artikel 16 Algemene Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de voorschriften van dit plan voor:
 - a. de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken waaronder transformatorhuisjes, wachthuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations, telecommunicatievoorzieningen en een centrale antenne-inrichting, met dien verstande, dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - b. het plaatsen van lichtmasten op gronden met de bestemming "Verkeer en Verblijf" (V-V) en "Groen" (G), met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
 - c. afwijkingen van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten uitsluitend indien bij definitieve uitmeting van het terrein bij de nieuwbouwwerkzaamheden blijkt dat die overschrijding in het belang is van een betere realisering van de bestemming en/of bebouwing, met dien verstande dat dit geen vergroting van bouwvlakken mag inhouden.

Nadere eisen

2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, afmeting en nokrichting van de bebouwing op grond van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

Procedure bij vrijstelling

3. Alvorens vrijstelling wordt verleend als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 12 "Algemene procedurevoorschriften".

artikel 17 Overgangsbepaling

Bouwen

1. Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan;

Gebruik

2. Het gebruik van gronden alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan, behoudens het in dit artikellid bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit bestemmingsplan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2, is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot daargenoemde tijdstip geldende bestemmingsplan, mits het gemeentebestuur hiervan redelijkerwijs op de hoogte heeft kunnen zijn en daartegen ook tijdig is opgetreden.

artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan De Legmeer".