

V O O R S C H R I F T E N

DEEL UITMAKENDE

VAN HET

BESTEMMINGSPLAN

" M O L E N V L I E T "

Inhoud.

PARAGRAAF I.

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel	1	Begripsbepalingen.
Artikel	2	Wijze van meten.
Artikel	3	Dubbeltelbepaling.

PARAGRAAF II.

BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel	4	Eengezinshuizen in twee lagen in open bebouwing met bijbehorende erven (E20).
Artikel	5	Eengezinshuizen in twee lagen in half open bebouwing met bijbehorende erven (E2H. 0).
Artikel	6	Bijzondere doeleinden, klasse B, met bijbehorende erven (BD).
Artikel	7	Bijzondere doeleinden, molen, met bijbehorende erven (BDM).
Artikel	8	Bedrijfsdoeleinden werkterrein (B-W)
Artikel	9	Tranformatorhuisje.
Artikel	10	Pompgebouw.
Artikel	11	Weg, straat, fietspad, voetpad met parkeerterrein.
Artikel	12	Spoorweg.
Artikel	13	Opslagterrein voor wegbeheer. (OW).
Artikel	14	Openbaar groen, plantsoen, berm en talud.
Artikel	15	Water.
Artikel	16	Waterkering.
Artikel	17	Sportterrein.
Artikel	18	Volkstuinen klasse A.
Artikel	19	Zwembad
Artikel	20	Woonwagencentrum.
Artikel	21	Bosplantsoen
Artikel	22	Voor- of zijerf.
Artikel	23	Agarische doeleinden klasse A.

PARAGRAAF III.

AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel	24	Vrijstellingen.
Artikel	25	Nadere eisen.
Artikel	26	Procedureregels
Artikel	27	Bescherming van het plan
Artikel	28	Gebruiksbeplanning.
Artikel	29	Overgangsbepalingen.
Artikel	30	Strafbaarheid van overtredingen.
Artikel	31	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.
Artikel	32	Slotbepaling.

PARAGRAAF I ALGEMENE en TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Molenvliet" bestaande uit de voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, genummerd S 7717-01 deel uitmakende van het plan;
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouw-grens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook/vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. eengezinshuis: een gebouw, dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- k. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- l. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- m. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- n. peil:
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- o. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- p. achtererf: de grond gelegen achter de woning in rechte lijn tussen de beide denkbeeldig doorgetrokken zijgevels;
- q. zijerf: de grond gelegen naast de woning en tussen de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel en de achterperceelgrens;
- r. detailhandelszaken: bedrijven waarin goederen te koop worden aangeboden aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;
- s. bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor bedrijfsruimte.
- t. café en restaurantbedrijf : een bedrijf, waar bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse drank en/of maaltijden worden verstrekt.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen :

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de nokhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf de hoogst gelegen snijlijn tussen twee dakvlakken of vanaf de horizontale snijlijn tussen gevel- en dakvlak, waarbij de hoek tussen deze vlakken kleiner is dan 90° , tot aan de kruin van de weg dan wel tot het peil, indien dit niet meer dan 0.20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak waarbij de hoek tussen deze vlakken groter of gelijk is dan 90° , tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit niet meer dan 0.20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwichtig lopen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven het peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Artikel 3.

Dubbeltelbepaling.

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 4.

Eengezinshuizen in twee lagen in open bebouwing met bijbehorende erven (E20).

1. De op de plankaart voor "eengezinshuizen in twee lagen in open bebouwing met bijbehorende erven (E20)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - b. het hoofdgebouw uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de voorgevels van alle woningen in de voorgevelbouwgrens zullen worden geplaatst;
 - d. de breedte van het bouwperceel tenminste 9 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 5.50 meter mag bedragen;
 - f. de nokhoogte van iedere woning ten hoogste 9 meter mag bedragen;
 - g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter zal bedragen;
2. Op de als achtererf bestemde grond mogen aangebouwde of vrijstaande garages, bergingen, ruimten voor het houden van dieren, hobby- en serreruimten - al of niet in combinatie met elkaar - worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. binnen een afstand van 6 meter achter de voor woningen bestemde grond (bouwstrook/bebouwingsvlak) of achter de in lid 4 bedoelde uitbreiding van de woning mag, over een aaneengesloten breedte die gelijk is aan drie/vijfde van de breedte van de woning - met een minimum van $3\frac{1}{2}$ meter - niet worden gebouwd;
 - b. de zijgevel van ieder bijgebouw moet in de zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst, dan wel tenminste 1 meter daaruit, met dien verstande, dat op bouwpercelen waarvan de oppervlakte als bedoeld onder f/meer is dan 500 m², altijd op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd; / van dit lid
 - c. de zijgevel van een achter een woning aangebouwd gebouw mag met inachtneming van de krachtens lid 4 toegestane bebouwing, geen grotere lengte hebben dan 5 meter;
 - d. de goothoogte van een aan een woning aangebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning; de goothoogte van een vrijstaand gebouw mag maximaal 2.50 meter bedragen;
 - e. de voor het houden van dieren gebouwde ruimte mag een oppervlakte van 12 m² niet overschrijden;

- f. de gezamenlijke oppervlakte van de in dit lid en de krachtens de leden 4 en 5 toegestane bebouwing mag niet groter zijn dan:
1. 25% van de oppervlakte van de woning met achtererf en het eventuele zijerf, indien die gezamenlijk niet meer is dan 250 m²;
 2. 50 m² + 5% van de onder 1 bedoelde oppervlakte, indien die meer is dan 250 m² doch niet meer dan 500 m²;
 3. 65 m² + 2% van de onder 1 bedoelde oppervlakte, indien die meer is dan 500 m².
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan in dier voege, dat de in lid 2, onder d, genoemde goothoogte voor een vrijstaand gebouw mag worden overschreden indien dat gebouw is bestemd voor het houden van duiven mits:
- a. een hoogte van 4.50 meter niet wordt overschreden;
 - b. het gebouw zover mogelijk tegen de achterperceelsgrens, doch ten minste 6 meter achter de voor woningen bestemde grond of achter de krachtens lid 4 mogelijke uitbreiding van de woning wordt geplaatst.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de diepte van de voor woningen bestemde grond (bouwstrook/bebouwingsvlak), minder is dan 12 meter, vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan in dier voege, dat op de voor "achtererf" bestemde grond mag worden gebouwd ten behoeve van de uitbreiding van de woning tot een diepte van maximaal 12 meter, gerekend vanaf de voorgevelbouwgrens, mits:
- a. de open ruimte als bedoeld in lid 2 achter de aanbouw aanwezig blijft;
 - b. de goothoogte van de aanbouw ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - c. door deze bebouwing de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 2 onder f niet wordt overschreden;
 - d. de diepte van de aanbouw niet meer is dan 3.50 meter.
5. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden die zijn gelegen naast de woning is het bepaalde in lid 2, onder b, d, e en f van toepassing met dien verstande dat:
- a. deze gronden slechts een aan zijde van de woning mogen worden bebouwd;
 - b. de bebouwing moet worden geplaatst op een afstand van tenminste 4 meter achter de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel van de woningen;
 - c. bij de woning een voorgelegen open ruimte aanwezig moet zijn van tenminste 6 meter gerekend over de volle breedte van het zijerf;
 - d. voor hoekpercelen de zijgevel van de bebouwing op een afstand van tenminste 3 meter gerekend vanaf de openbare weg moet worden geplaatst.

Artikel 5.

Eengezinshuizen in twee lagen in half open bebouwing met bijbehorende erven (E 2H0).

1. De op de plankaart voor "eengezinshuizen in twee lagen in half open bebouwing met bijbehorende erven (E 2H0)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend in blokken van twee of drie aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de voorgevels van alle woningen in de voorgevelbouwgrens zullen worden geplaatst;
 - d. de breedte van het bouwperceel tenminste 9 meter zal bedragen;
 - e. de breedte van iedere woning in een blok tenminste 6 meter zal bedragen;
 - f. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 5.50 meter mag bedragen;
 - g. de nokhoogte van iedere woning ten hoogste 9 meter mag bedragen;
 - h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 meter zal bedragen;
 - i. indien blijkt de op de plankaart voorkomende verklaring winkels of kantoren zijn toegestaan, mag de winkel of het kantoor alleen worden ingericht op de begane grond.
2. Op de als achtererf bestemde grond mogen aangebouwde of vrijstaande garages, bergingen, ruimten voor het houden van dieren, hobby- en serreruimten, al of niet in combinatie met elkaar, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. binnen een afstand van 6 meter achter de voor woningen bestemde grond (bouwstrook/bebouwingsvlak) of achter de in lid 4 bedoelde uitbreiding van de woning, mag, over een aaneengesloten breedte die gelijk is aan drie/vijfde gedeelte van de breedte van de woning met een minimum van $3\frac{1}{2}$ meter, niet worden gebouwd;
 - b. de zijgevel van ieder gebouw moet in de zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst, dan wel tenminste 1 meter daaruit, met dien verstande, dat op bouwpercelen waarvan de oppervlakte als bedoeld onder g/meer is dan 500 m² altijd op een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd; / van dit lid
 - c. de zijgevel van een achter een woning aangebouwd gebouw mag, met inachtneming van de krachtens lid 4 toegestane bebouwing, geen grotere lengte hebben dan 5 meter;
 - d. indien de aanbouw wordt geplaatst in de gezamenlijke perceelsgrens, moet de onder c genoemde lengte worden gemeten vanuit de achtergevel in het belendende perceel;
 - e. de goothoogte van een aan een woning aangebouwd gebouw mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning met een maximum van 3 meter, terwijl van een vrijstaand bijgebouw de goothoogte maximaal 2.50 meter mag zijn;

- f. de voor het houden van dieren gebouwde ruimte mag een oppervlakte van 12 m² niet overschrijden;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van de in dit lid en de krachtens de leden 4 en 5 toegestane bebouwing mag niet groter zijn dan:
 1. 25% van de oppervlakte van de woning met achtererf en het eventuele zijerf, indien die gezamenlijk niet meer is dan 250 m²;
 2. 50 m² + 5% van de onder 1 bedoelde oppervlakte, indien die meer is dan 250 m² doch niet meer dan 500 m²;
 3. 65 m² + 2% van de onder 1 bedoelde oppervlakte, indien die meer is dan 500 m².
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan in dier voege, dat de in lid 2, onder e genoemde goothoogte voor een vrijstaand gebouw mag worden overschreden, indien dat gebouw is bestemd voor het houden van duiven, mits:
- a. een hoogte van 4.50 meter niet wordt overschreden;
 - b. het gebouw zover mogelijk tegen de achterperceelsgrens, doch ten minste 6 meter achter de voor woningen bestemde grond of achter de krachtens lid 4 mogelijke uitbreiding van de woning wordt geplaatst.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de diepte van de voor woningen bestemde grond (bouwstrook/bebouwingvlak) minder is dan 12 meter, vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan, in dier voege, dat op de voor "achtererf" bestemde grond mag worden gebouwd ten behoeve van de uitbreiding van de woning tot een diepte van maximaal 12 meter, gerekend vanaf de voorgevelbouw grens, mits:
- a. de open ruimte als bedoeld in lid 2 achter de aanbouw aanwezig blijft;
 - b. de goothoogte van de aanbouw ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - c. door deze bebouwing de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in lid 2 onder g niet wordt overschreden;
 - d. de diepte van de aanbouw niet meer is dan 3.50 meter.
5. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden die zijn gelegen naast de woning is het bepaalde in lid 2, onder b, e, f en g van toepassing met dien verstande, dat:
- a. deze gronden slechts aan één zijde van de woning mogen worden bebouwd;
 - b. de bebouwing moet worden geplaatst op een afstand van tenminste 2 meter achter de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel van de woningen;
 - c. bij de woning een voorgelegen open ruimte aanwezig moet zijn van tenminste 6 meter gerekend over de volle breedte van het zijerf;
 - d. voor hoekpercelen de zijgevel van de bebouwing op een afstand van tenminste 3 meter gerekend vanaf de openbare weg moet worden geplaatst.

Artikel 6.

Bijzondere doeleinden, klasse B, met bijbehorende erven (BD).

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden, klasse B, met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, een sporthal, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden) met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en speelterreinen, met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, binnen de bestemming is aangegeven;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 10m mag bedragen;
 - d. géén dienstwoning mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub d voor het opnemen van een dienstwoning in het hoofdgebouw.

Artikel 7.

Bijzondere doeleinden, molen, met bijbehorende erven (BDM).

De op de plankaart voor "bijzondere doeleinden, molen met bijbehorende erven (BDM)" aangewezen gronden zijn bestemd voor molens met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden bebouwd;
- c. de nokhoogte respectievelijk de goothoogte van de bestaande gebouwen niet mag worden gewijzigd.

Artikel 8.

Bedrijfsdoeleinden werkterrein.

- 1: De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden werkterrein" aange-
wezen gronden zijn bestemd voor industriële- en handelsbedrijven,
met uitzondering van detailhandelszaken, met de daarbij behorende
gebouwen, andere bouwwerken en erven met dien verstande, dat:
 - a. het te bebouwen oppervlak, inclusief de onder f bedoelde dienst-
woning, niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de
plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op
de plankaart aangegeven bebouwingsstrook; burgemeester en
wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situ-
ering van de gebouwen;
 - c. de goot- of boeihoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet
meer bedragen dan 3.5 meter;
 - d. de nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen
dan 8 meter;
 - e. de goederen en materialen op de gronden mogen niet hoger dan
tot 3.00 meter worden opgetast;
 - f. bij een bedrijf mag een dienstwoning worden gebouwd met een
goot- of boeihoogte van ten hoogste 5 meter en een nokhoog-
te van ten hoogste 9 meter. Op de bij de woning behorende bijge-
bouwen, zoals garages, bergingen, ruimten voor het houden van die-
ren, hobby- en serreruimten, al of niet in combinatie met elkaar
gebouwd, is het in artikel 4, lid 2, 3, 4 en 5 bepaalde van toepassing.
2. Indien op de plankaart is aangegeven, dat geen bebouwing mag plaats
hebben mogen de gronden alleen worden gebruikt voor het opslaan van
goederen en materialen met dien verstande dat deze niet hoger mogen
worden opgetast dan tot 3.00 meter.

Artikel 9.

Transformatorhuisje.

De op de plankaart voor "transformatorhuisje" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken, van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen, met dien verstande, dat de boeihoogte van de gebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen.

Artikel 10

Pompgemaal.

De op de plankaart voor "pompgemaal" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de waterbeheersing met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden bebouwd;
- c. de boeihoogte van de gebouwen ten hoogste 3.50 meter mag bedragen.

Artikel 11.

Weg, straat, fietspad, voetpad met parkeerterrein.

- a. De op de plankaart aangewezen gronden voor : "weg-sstraat", "fietspad", "voetpad" een en ander met parkeerterrein zijn bestemd voor straten, pleinen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m3, zoals een wachthuisje en telefooncel, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- b. Verder is toegestaan het plaatsen van reclameborden, reclamezuilen en reclameopschriften gericht op het verkeer, met uitzondering van die gronden welke in gebruik zijn, of deel uitmaken van het rijks-wegennet.

Artikel 12.

Spoorweg.

De op de plankaart voor "spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorweg met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw ten hoogste 25 m² mag bedragen;
- b. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. onder andere bouwwerken wordt verstaan : seinpalen, lichtmasten, masten ten behoeve van de elektrische bovenleiding en dergelijke;
- d. geen dienstwoningen zijn toegestaan.

Artikel 13. (OW).

Opslagterrein voor wegbeheer.

1. De op de plankaart voor "opslagterrein voor wegbeheer" aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van materialen en gereedschappen ten behoeve van het beheer en onderhoud van wegen en de gladheidsbestrijding van wegen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
2. De goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 meter bedragen, terwijl de nokhoogte 8 meter mag bedragen.
3. De gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken.
4. De bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden bebouwd.
5. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van maximaal 2 meter.

Artikel 14.

Openbaar groen, plantsoen, berm en talud.

1. De op de plankaart als "openbaar groen, plantsoen, berm en talud" aangewezen gronden zijn bestemd/plantsoenen, bermstroken en andere tot het plan behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers en andere bouwwerken. / voor
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Op deze gronden mogen geen andere bouwwerken worden opgericht dan die, welke noodzakelijk zijn voor een doelmatige inrichting van de grond in verband met de daaraan gegeven bestemming, zoals banken en straat meubilair.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hoogte van opgaand groen.

Artikel 15.

Water.

Het op de plankkaart als "water" aangewezen is bestemd voor de waterhuishouding en waterberging. Op het als "water" aangewezen mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van deze bestemming.

Artikel 16.

Waterstaatsdoeleinden (Primaire Waterkering)

1. De gronden met de bestemming waterstaatsdoeleinden zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, voor de waterhuishouding en voor het verkeer in water. Ten behoeve van deze bestemming mogen andere bouwwerken opgericht worden.
2. Naast de aangegeven bestemming mag de grond dienen voor andere op de plankaart aangegeven doeleinden, mits door het dijk- en/of kanaalbeherend lichaam wordt verklaard, dat dit niet in strijd is met het dijk- en/of kanaalbelang.

Artikel 17.

Sportterrein.

1. De op de plankaart als "sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterrein met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals kleedlokalen, tribunes, alsmede paden en groengordels, met dien verstande, dat:
 - a. het te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de plankaart voor het betreffende terrein aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.00 meter, terwijl de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 4.00 meter;
 - c. de afstand van de gebouwen en tribunes tot de as van de rijksweg tenminste 100 m zal bedragen;
 - d. andere bouwwerken zijn toegestaan, mits deze noodzakelijk zijn voor een doelmatige inrichting van de grond in verband met de daaraan gegeven bestemming, zoals doelpalen, masten e.d.;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, voor wat betreft de goothoogte tot 4.00 meter en voor wat betreft de nokhoogte tot 5.00 meter.

Artikel 18.

Volkstuinen klasse A.

1. De op de plankaart als "volkstuinten klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor een volkstuintencomplex met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat :
- a. de oppervlakte van iedere kavel tenminste 150 m² zal bedragen;
 - b. op iedere kavel één gebouw met een maximale oppervlakte van 20 m², alsmede één gebouw, zijnde een kweekkas, met een maximale oppervlakte van 8 m² mogen worden opgericht, op een bebouwingsvlak dat zich uitstrekt tot maximaal 9 meter gemeten vanuit de achterperceelgrens;
 - c. de goothoogte van ieder gebouw ten hoogste 2.30 meter mag bedragen, terwijl de nokhoogte ten hoogste 3.50 meter mag bedragen;
 - d. de gebouwen slechts mogen worden opgericht indien de afstand tot de as van de rijkswegen tenminste 100 m zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een centraal bergingsgebouw met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m², een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een nokhoogte van ten hoogste 4.50 meter.

Artikel 19.

Zwembad.

1. De op de plankaart als "zwembad" aangewezen gronden zijn bestemd voor een zwembad met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande, dat:
 - a. het te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de plankaart voor het betreffende terrein aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de boeihoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 6.50 meter bedragen; de boeihoogte van de overige ruimten mag ten hoogste 3.50 meter bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen tot de as van de rijkswegen ten minste 100 m zal bedragen;
 - d. één café-restaurant mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, voor wat betreft de boeihoogte van de overige ruimten tot ten hoogste 6.50 meter.

Artikel 20.

Woonwagencentrum.

De op de plankaart als "woonwagencentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaats voor woonwagens met de daartoe benodigde gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. het te bebouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de plankaart voor het betreffende terrein aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de goot- of boeihoogte van de gebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de goot- of boeihoogte van een kampgebouw ten hoogste 6 meter bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen tot de weggrenzen zal tenminste 10 meter moeten bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen zal tenminste 5 meter moeten bedragen.

Artikel 21.

Bosplantsoen.

1. De op de plankaart voor "bosplantsoen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en struikgewas, zulks met het oog op het bereiken van een visuele en acoustische afscheiding tussen naastliggende bestemmingen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn voor de inrichting van de grond.

Artikel 22.

Voor- of zijerf.

De op de plankaart als "voor- of zijerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met dien verstande, dat op het zijerf bebouwing is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 7.

Artikel 23.

Agrarische doeleinden klasse A.

1. De op de plankaart voor "agrarische doeleinden klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, evenwel met uitsluiting van tuinbouw onder glas met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een bedrijfsgebouw - geen woning of kas zijnde - met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² per bedrijf en een goot- of boeihoogte van maximaal 3 m.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 24.

Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 25 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten, uitgezonderd gasdrukregel-, gasdrukmeet- en benzinepompstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is.

Artikel 25.

Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, waarbij afhankelijk van het doel en de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.00 meter.

Artikel 26.

Procedureregels.

1. Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de wet op de Ruimtelijke Ordening dienen behoudens het bepaalde in dat artikel de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het beroep moet schriftelijk bij de raad worden ingesteld;
 - b. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
 1. naam en adres van appellant;
 2. dagtekening en het nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
 3. de gronden van het beroep;
 4. de omschrijving van de beslissing, welke wordt verlangd.
 - c. het beroepschrift moet door appellant of zijn gemachtigde zijn ondertekend;
 - d. de raad beslist omtrent het beroepschrift binnen twee maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De raad kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging van de raad aan appellant;
 - e. de beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de raad aan appellant;
 - f. wijkt de beslissing van de raad af van die van burgemeester en wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.

Artikel 27.

Bescherming van het plan.

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor enig ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet meer zou voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 28.

Gebruiksbeplating.

1. Het is verboden :
 - a. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken
 1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. de opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten;
 - b. de bouwwerken als bedoeld in artikel 7 te gebruiken voor detailhandelszaken;
 - c. de in het plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken, dat zij in feite aan de in het plan gegeven bestemming worden onttrokken.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op :
 - a. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en gebouwen;
 - b. het plaatsen of geplaatst hebben van één kampeerwagen of kampeertent op een bij een woning behorend erf mits niet in de voortuin.
3. Het bepaalde in lid 1, sub b, is niet van toepassing op uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, met dien verstande, dat de verkoop niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de bebouwing op het perceel.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 29.

Overgangsbepalingen.

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen.

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de ter visie-legging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór ter visie-legging is ingediend en welke van het plan afwijken, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen, ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding met ten hoogste 10% - niet worden vergroot, de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen 3 maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het inachtnemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken welke op het tijdstip van de ter visie-legging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór de ter visie-legging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
4. De in het derde lid genoemde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10% , overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

B. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan afwijkende gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken mag worden voortgezet.
2. Het is verboden bestaand afwijkend gebruik te wijzigen in een minder afwijkend gebruik.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 30.

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtredingen van het bepaalde in de artikelen 7, lid 1, onder e, 26, lid 1, en 27 onder B, lid 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30.

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen, indien bij de realisering mocht blijken, dat in verband met de op te nemen verkavelingen deze wijziging wenselijk is, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 10% zal worden vergroot;
- b. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins ander beloop van wegen en wateren en mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd.

Artikel 31.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam :
"Voorschriften bestemmingsplan "Molenvliet".

Goedkeuring heeft geen betrekking
op diverse onderdelen van de
voorschriften

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der Provincie Zuid-Holland
d.d. 29 juli 1980 No. B23106/1

Mij bekend
De Griffier der Staten

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

de raad
der gemeente Gorinchem

van 29 DEC. 1978

Mij bekend,
de secretaris der gemeente
Gorinchem,