

Inhoud	Blz.
HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Centrum	14
Artikel 5 Gemengd	17
Artikel 6 Groen	20
Artikel 7 Maatschappelijk	21
Artikel 8 Verkeer	24
Artikel 9 Water	25
Artikel 10 Wonen	26
Artikel 11 Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)	30
HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN	33
Artikel 12 Algemene gebruiksvoorschriften	33
Artikel 13 Anti-Dubbeltelbepaling	33
Artikel 14 Algemene bouwregel	33
Artikel 15 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	34
Artikel 16 Algemene wijzigingsbevoegdheid	35
Artikel 17 Procedurebepaling	36
Artikel 18 Archeologische waarden	38
Artikel 19 Andere regelingen	39
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	41
Artikel 20 Strafbepaling	41
Artikel 21 Overgangsbepalingen	41

Artikel 22	Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	42
Artikel 23	Slotbepaling	42

BIJLAGE: Lijst van bestaande horeca-activiteiten

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Aaneengebouwde bebouwing:
Bebouwing die met de hoofdbouwmassa aaneengesloten is gebouwd.
2. Aan huis gebonden beroep:
Een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
3. Aan huis gebonden bedrijf:
Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bijgebouwen past en de woonfunctie behouden blijft.
4. Achtergevellijn:
De denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
5. Ander-werk:
Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
6. Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
7. Bebouwingspercentage:
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
8. Begane grondlaag:
Een bouwlaag geen verdieping zijnde.
9. Bestaand:
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
10. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
11. Bestemmingsvlak:
Een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
12. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
13. Bouwlaag:
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder. De maatvoering van het Bouwbesluit dient in acht te worden genomen.

14. **Bouwmassa:**
Bebouwing bestaande uit:
 - een vrijstaand hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen, dan wel;
 - twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen.
15. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften een hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.
16. **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
17. **Bijgebouw:**
Een aangebouwd of vrijstaand gebouw, dat ruimtelijk (qua hoogte) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw.
18. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.
19. **Dienstverlening:**
Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden zoals bijvoorbeeld een kantoor, uitzendbureau, reisbureau, kapper, schoonheidssalon, fysiotherapeut, etc..
20. **Doeleinden van openbaar nut:**
Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefoocellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).
21. **Erf:**
Al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
22. **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
23. **Gestapelde woning:**
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
24. **Halfvrijstaande woningen:**
Blokken van twee aaneengebouwde woningen.
25. **Hoofdgebouw:**
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
26. **Horeca(bedrijf):**
Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening en niet zijnde een discotheek/bar/dancing. Tot de a t/m e genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:
 - a. **Horeca I (winkelgebonden daghoreca):**
vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatiek, (internet)cafés, restaurants;
 - b. **Horeca II (maaltijd- en logiesverstrekkers):**
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor

consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, hotels, pensions, bodega's;

- c. Horeca III (spijsverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttigging al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatieken, restaurants en afhaalhoreca;
- d. Horeca IV (drinkverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars;
- e. Horeca V (zware horeca):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken, nachtclubs en dancings.

- 27. Infiltratievoorziening:
voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem.
- 28. Kansspelaatomaat:
Een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld, mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.
- 29. Kansspelaautomatenhal:
Een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelaautomaten staan opgesteld.
- 30. Kantine:
Verblijfslokaal ten behoeve van o.a. recreatieve voorzieningen en maatschappelijke doeleinden waar men, als ondergeschikte functie aan de bestemming, consumpties kan kopen en nuttigen.
- 31. Kantoor:
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.
- 32. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.
- 33. Kunstwerk:
Voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting.
- 34. Maatschappelijke voorzieningen:
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.
- 35. Ondergeschikt bouwdeel:
Een deel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen qua uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa.
- 36. Perceelsgrens:
Een grens van een bouwperceel.
- 37. Plan:
Het bestemmingsplan Centrum van de gemeente Hellevoetsluis.
- 38. Plankaart:
De tekening (plankaart nr. 162715.01-01) van het bestemmingsplan Centrum van de gemeente Hellevoetsluis.

- 39. Peil:**
- a. Voor gebouwen: de afgewerkte begane grondvloer.
 - b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
 - c. Indien in, op of boven het water wordt gebouwd dient het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk peil) aangehouden te worden.
- 40. Scheidingslijn:**
De op de plankaart aangegeven lijn, die goothoogtes, functies en woningtypes scheidt.
- 41. Statische opslag:**
Opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden.
- 42. Verkoopvloeroppervlak:**
bruto verkoopvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van winkels met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

netto verkoopvloeroppervlak:
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- 43. Voorgevel:**
de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw.
- 44. Voorgevellijn:**
De denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
- 45. Voorgevelrooilijn:**
De op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- 46. Vrijstaand bijgebouw:**
Een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.
- 47. Vrijstaande woning:**
Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.
- 48. Watergang:**
Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.
- 49. Weg:**
Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
- 50. Woning:**
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2. Afstand tussen gebouwen
De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.
 3. Breedte van bouwpercelen
Tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.
 4. Dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 5. Goothoogte van gebouwen
Verticaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak.

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt.
 6. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat bij een gebouw schoorstenen, vlaggenmasten, antennes, lichtkoepels en dergelijke buiten beschouwing blijven.
 7. Grondoppervlak van een bouwwerk
Horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties) van de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil.
 8. Inhoud van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande, dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlaag.
 9. Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren). De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.
- B. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestaande grenzen niet meer bedraagt dan 1 m.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijf zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de functieaanduiding (vm) alsmede de verkoop van motorvoertuigen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (nu) nutsvoorzieningen.

3.1.2 Ten behoeve van het onder 3.1.1 toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen;

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. doeleinden van openbaar nut.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden met in achtneming van het bepaalde onder d;
- c. met betrekking tot de maximale goothoogte gelden de aanwijzingen op de plankaart;
- d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen moet, onverminderd het bepaalde in 3.2.1 onder b, tenminste 5 m. bedragen.

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevellijn maximaal 1 m. en achter de voorgevellijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn, antennes en antennemasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en een luifel op de gronden aangeduid als (vm) die maximaal 8 m. hoog mag zijn.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Ter uitvoering van de doeleinden in 3.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in 3.2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen.

3.3.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie in de directe omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Bijzonder gebruiksvoorschrift

3.4.1 Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. zelfstandige bewoning;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 3.1.1 is toegestaan;
- c. kansspeelautomatenhal;
- d. detailhandel, anders dan volgens het bepaalde in 3.1.1. is toegestaan.

3.4.2 Het parkeren en het laden en lossen dient, indien mogelijk, te geschieden op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is dat er geen onevenredige overlast voor de directe omgeving wordt veroorzaakt.

Artikel 4 Centrum

4.1 Doeleindenomschrijving

4.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Centrum zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, uitsluitend en voorzover deze voorkomen in de Lijst van bestaande horeca-activiteiten, met dien verstande dat ze slechts op de begane grond zijn gelegen;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. zakelijke en/of overige dienstverlening;
- e. woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan;
- f. kantoren;
- g. langzaamverkeersroute(s).

4.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- d. doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- b. de gronden mogen voor maximaal 100% worden bebouwd met in achtneming van het bepaalde onder a;
- c. met betrekking tot de maximale goothoogte gelden de aanwijzingen op de plankaart.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevellijn maximaal 1 m. en achter de voorgevellijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn, kunstwerken die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

4.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

4.4 Nadere eisen

4.4.1 Ter uitvoering van de doeleinden in 4.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in 4.2, bij het verlenen van bouwvergunningen, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen.

4.4.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4.5 Bijzondere vrijstellingen

4.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1, ten behoeve van het vestigen van horeca-activiteiten op de verdieping (tweede bouwlaag), met dien verstande dat:

- a. er een duidelijke ruimtelijke en functionele relatie is met het horecabedrijf op de begane grond;
- b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bedrijf.

4.5.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1, voor het vestigen van een nieuw horecabedrijf, met dien verstande dat:

- a. de vestiging uitsluitend op de begane grond plaatsvindt;
- b. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. het een bedrijf betreft in de categorie 1 of 3.

4.5.3 De vrijstelling als bedoeld onder 4.5.1 en 4.5.2 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6 Bijzonder gebruiksvoorschrift

4.6.1 Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. zelfstandige bewoning, met uitzondering van de bouwwerken die ten tijde van de tervisielegging van het plan worden benut ten behoeve van het wonen;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 4.1.1 is toegestaan;
- c. kansspeelautomatenhal.

4.6.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 4.6.1 wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
- b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
- c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

4.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.5.2 onder a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.7 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Doeleindenomschrijving

5.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Gemengd zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend voorzover gelegen op de begane grond;
- b. zakelijke en/of overige dienstverlening;
- c. woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan.

5.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- d. doeleinden van openbaar nut.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden;
- c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
- d. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100% worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- e. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m.;
- f. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4.5 m.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

5.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

5.4 Nadere eisen

5.4.1 Ter uitvoering van de doeleinden in 5.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in 5.2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen.

5.4.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5.5 Bijzonder gebruiksvoorschrift

5.5.1 Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. zelfstandige bewoning, met uitzondering van de bouwwerken die ten tijde van de tervisielegging van het plan worden benut ten behoeve van het wonen;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 5.1.1 is toegestaan;
- c. kansspeelautomatenhal;
- d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

5.5.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 5.5.1 wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
- b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
- c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

5.5.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.5.2 onder a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6 Groen

6.1 Doeleindenomschrijving

6.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Groen zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ecologische verbinding;
- c. wandelvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen
- e. verblijfsgebied;
- f. water;
- g. langzaamverkeersroute(s);
- h. infiltratievoorzieningen.

6.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, kinderspeelwerktuigen, afvalcontainers, verlichtingsarmaturen;
- c. kleine gebouwtjes voor beheer en onderhoud;
- d. doeleinden van openbaar nut.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m. mag bedragen;
- c. de oppervlakte van de in lid 6.1.2 onder c, bedoelde gebouwen mag ten hoogste 20 m² en de hoogte maximaal 2.5 m. bedragen.

6.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Doeleindenomschrijving

7.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijk zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. welzijnsvoorzieningen;
- c. gezondheidsvoorzieningen;
- d. overheidsinstellingen;

- e. zorginstellingen;
- f. onderwijsinstellingen;

met dien verstande dat op de gronden met de functieaanduiding (sm-ka) ook beperkte horeca activiteiten in categorie I, zijn toegelaten, uitsluitend voorzover het een ondergeschikte nevenactiviteit van de hoofdfunctie.

7.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden, met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden;
- c. ten aanzien van de maximale goothoogte van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevellijn maximaal 1 m. en achter de voorgevellijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn, speelvoorzieningen die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Ter uitvoering van de doeleinden in 7.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in 7.2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van bouwpercelen.

7.3.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

7.4 Bijzondere vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1.1 ten behoeve van de vestiging van beperkte horeca activiteiten in de categorie I, uitsluitend en voorzover het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft.

7.5 Bijzonder gebruiksvoorschrift

7.5.1 Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. zelfstandige bewoning, met uitzondering van de bouwwerken die ten tijde van de tervisielegging van het plan worden benut ten behoeve van woondoeleinden;
- b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 7.1.1 is toegestaan;
- c. kansspeelautomatenhal.

7.6 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Doeleindenomschrijving

8.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeer zijn bestemd voor:

- a. parkeerplaatsen, wegen, voet- en fietspaden, bermen en daarbij behorende beplanting;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. infiltratievoorzieningen.

8.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. doeleinden van openbaar nut, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m. mag bedragen en reclamezuilen die maximaal 6 m. hoog mogen zijn.

8.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

Artikel 9 Water

9.1 Doeleindenomschrijving

9.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. infiltratievoorzieningen;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen;
- e. groen en taluds;
- f. verharding.

9.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers toegestaan.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

Artikel 10 Wonen

10.1 Doeleindenomschrijving

10.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen zijn bestemd voor het wonen, waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt wordt weergegeven:

- [vrij] vrijstaand
- [tae] twee-aan-een
- [aeg] aaneengebouwd
- [gs] gestapeld

Hoofdgebouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed of kan worden beïnvloed;
- detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep of het aan huis gebonden bedrijf.

10.1.2 Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. doeleinden van openbaar nut.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend in of maximaal 3 m. achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel naar de voorgevelrooilijn dient te worden gericht;
- b. het is niet toegestaan om bestaande hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen met uitzondering van het bepaalde in lid 10.5.1 onder b waar het met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid is toegestaan om een vrijstaande woning te splitsen in twee gelijkwaardige halfvrijstaande woningen;
- c. vrijstaande woningen dienen minimaal 1 m. uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- d. halfvrijstaande woningen dienen minimaal 1 m. uit één van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
- f. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. gebouwen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 1 m. uit de zijdelingse perceelsgrens dienen te worden opgericht;
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 gebouwen bij halfvrijstaande woningen over een diepte/lengte van maximaal 3.5 m. tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 - 3. bestemmingsvlakken voor gestapelde woningen (functieaanduiding (gs)) uitgezonderd zijn van het bepaalde in de aanhef van dit lid en voor deze bestemmingsvlakken geldt dat ze voor 100% bebouwd mogen worden;
- g. de voorgevelrooilijn mag met maximaal 1 m. worden overschreden door uitbouwen, zoals erkers en geledingen in de gevel;
- h. bij aaneengebouwde woningen mag 50% van de gronden gelegen achter de achtergevellijn worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen over een diepte/lengte van maximaal 3.5 m. in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
- i. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de goothoogte;
- j. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100% worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- k. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m.;
- l. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4.5 m.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevellijn maximaal 1 m. en achter de voorgevellijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en antennes, vlaggenmasten en antennemasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

10.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

10.3 Samenvallende bestemmingen

Voorzover de gronden samenvallen met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering zijn tevens de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

10.4 Nadere eisen

10.4.1 Ter uitvoering van de doeleinden in 10.1.1 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in 10.2, bij het verlenen van bouwvergunningen, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen.

10.4.2 Nadere eisen kunnen slechts worden gesteld, mits deze eisen binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

10.5 Bijzondere vrijstellingen

10.5.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. 10.2.1 onder a, voor het uitbreiden van de woning vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
 1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2 m. mag bedragen;
 2. de hoogte van de uitbreiding maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de breedte van de uitbreiding maximaal 50% van de bestaande gevelbreedte mag bedragen;
 4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming Verkeer minimaal 1 m. dient te bedragen;
- b. 10.2.1 onder b, ten behoeve van het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat:
 1. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
 2. de inhoud van de vrijstaande woning minimaal 800 m³ bedraagt.

10.5.2 De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien:

- c. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

10.6 Bijzonder gebruiksvoorschrift

10.6.1 Het is verboden om vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen, te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning.

10.6.2 Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in 10.1.1 is toegestaan;
- b. kansspeelautomatenhal;
- c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

10.6.3 Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 10.6.2 wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
- b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
- c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

10.6.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.6.3 onder a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

10.7 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

Artikel 11 Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)

11.1 Doeleindenomschrijving

11.1.1 De op de plankaart als Waterstaat-waterkering aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangewezen waterkering.

11.2 Gebruik van de grond voor bebouwing

11.2.1 Op en in de voor Waterstaat-waterkering bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de onder 11.1.1 bedoelde functie.

11.2.2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 11.2.1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering.

11.3 Aanlegvergunning

11.3.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;

- d. het ophogen van gronden.

11.3.2 Het bepaalde onder 11.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

11.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende waterkering.

11.4 Nadere bepaling

11.4.1 Een vrijstelling als bedoeld onder 11.2.2 respectievelijk een aanlegvergunning als bedoeld onder 11.3.1 wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de onder 11.1.1 bedoelde waterkering.

11.4.2 De beslissing met betrekking tot de vrijstelling, respectievelijk aanlegvergunning wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

11.5 Procedure

Bij het verlenen van een aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 12 Algemene gebruiksvoorschriften

12.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

12.2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 12.1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.3 Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:

- 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van de bedrijfsuitoefening;
- 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.

12.4 Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

Artikel 13 Anti-Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 14 Algemene bouwregel

Bij initiatieven op gronden met de bestemming "Water " en op gronden binnen een afstand van 5 m. van de bestemmingsgrens met de bestemming "Water " dient de Keur in acht te worden genomen.

Artikel 15 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

15.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3.5 m. en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben;
- c. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m.

15.2 Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 15.1, onder c, bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

15.3 De onder 15.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

Artikel 16 Algemene wijzigingsbevoegdheid

16.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

16.2 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 17.

Artikel 17 Procedurebepaling

17.1 Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

1. het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

17.2 Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

1. het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke manier bekend;
3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. Burgemeester en Wethouders stellen het wijzigingsplan vast.

(GS gaan er bij de goedkeuring van een bestemmingsplan in beginsel vanuit dat zij de besluiten van B&W tot wijziging niet ter goedkeuring hoeven te ontvangen tenzij sprake is van bovengemeentelijk belangen of indien bij de plangoedkeuring gemaakte afspraken of toezeggingen daartoe aanleiding geven.)

17.3 Indien Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

1. het voornemen tot het verlenen van de aanlegvergunning ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuw- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van een aanlegvergunning gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 18 Archeologische waarden

18.1 Op de gronden van dit bestemmingsplan is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien van palen en het slaan van damwanden) dienen te worden verricht die:

1. dieper reiken dan 0.8 m. beneden maaiveld, en;
2. ~~tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.~~

18.2 Vrijstelling

18.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 18.1 voor het bouwen van krachtens de op de gronden vigerende bestemming toegestane bebouwing, mits de archeologische waarden niet worden geschaad.

18.2.2 Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

18.2.3 Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

18.3 Aanlegvergunning

18.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0.8 m beneden maaiveld ~~en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.~~

18.3.2 Een aanlegvergunning geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en is tevens niet van toepassing op bestaande weg- en leidingcunetten.

18.3.3 Een aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

18.3.4 Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

Artikel 19 Andere regelingen

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 20 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 3.4.1;
- artikel 4, lid 4.6.1;
- artikel 5, lid 5.5.1;
- artikel 7, lid 7.5.1;
- artikel 10, lid 10.6.1 en 10.6.2;
- artikel 11, lid 11.3.1;
- artikel 12, lid 12.1;
- artikel 18, lid 18.3.1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

21.1 Bouwwerken die vóór het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van het bij of krachtens de Woningwet (Stb. 1991, 439) bepaalde zijn opgericht, hetzij reeds rechtens bestonden voor de inwerkingtreding van de Woningwet 1901, dan wel in aanbouw zijn of kunnen worden opgericht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning en welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.

Dit lid is niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

21.2 In geval van verwoesting door calamiteiten kunnen Burgemeester en Wethouders voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, geheel of gedeeltelijk veranderen of in beperkte mate uitbreiden van de in 21.1 bedoelde bouwwerken vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:

1. bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of gehele of gedeeltelijke verandering de bestaande afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet mogen worden vergroot;
2. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.

21.3 In geval van verwoesting door calamiteiten wordt met geheel vernieuwen of geheel veranderen gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.

21.4 In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in 21.1 van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd behoudens onteigening overeenkomstig de wet, mits:

1. de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
2. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 22 Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

22.1 Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.2 Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 23 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel Voorschriften bestemmingsplan Centrum.