

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor gronden gelegen tussen Rijnsoever, de provinciale weg S I, het Uitwateringskanaal en de Noordduinen.

Bestemmingsplan Hoornespolder.

Delft, juli 1981

INHOUD:

Artikel:

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	1
Wijze van meten	2

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woondoeleinden	3
Woondoeleinden (artikel 11 W.R.O.)	4
Garageboxen	5
Winkels	6
Bijzondere doeleinden	7
Dienstverlenende en handelsbedrijven	8
Bedrijfsdoeleinden	9
Nutsvoorzieningen	10
Benzinestation	11
Recreatievoorzieningen	12
Waterstaatkundige doeleinden, en voor zover deze belangen dit toe- laten, recreatie	13
Groenvoorzieningen	14
Verkeersdoeleinden A (bovenlokale wegen)	15
Verkeersdoeleinden B (bovenwijkse- en wijkontsluitingswegen)	16
Verkeersdoeleinden C (buurtontsluitingswegen)	17
Verkeersdoeleinden D (woonomgeving)	18
Verkeersdoeleinden E (voetgangersgebied)	19
Water	20

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Gebruik van gronden en opstallen	21
Algemene vrijstellingsbevoegdheid	22
Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)	23
Uitwerkingsbepaling	24
Beschermingsgebied t.b.v. invlieg- funnel en transportleidingen	25
Dubbeltelbepaling	26

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Overgangsbepaling	27
Strafbepaling	28
Slotbepaling	29

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, gelegen tussen Rijnsoever, de provinciale weg S I en het Uitwateringskanaal vervat in deze voorschriften en in de kaart;
- 2e kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan, te weten een plankkaart en een profielenkaart;
- 3e 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;
- 4e gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 5e ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 6e bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop of op een gedeelte waarvan krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- 7e bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
- 8e bebouwingsoppervlak:
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

9e voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel; dit is in het algemeen de gevel, waarin zich de hoofdtoegang bevindt;

10e voorgevellijn:

de lijn die samenvalt met de voorgevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde hiervan;

11e achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

12e achtergevellijn:

de lijn, die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde hiervan;

13e achtererf:

een bij een hoofdgebouw behorend terrein, gelegen achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw, binnen het bouwperceel;

14e woning:

ieder gebouw of gedeelte daarvan, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor de bewoning door één gezin of afzonderlijk levende personen;

15e eengezinshuis:

een zelfstandig gebouw dat uitsluitend één woning omvat;

16e meergezinshuis:

een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

17e onderverdieping:

de onderste laag van een meergezinshuis voor zover de vloer van de daarboven gelegen woonlaag niet minder dan 1.00 m en niet meer dan 3.00 m boven de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein is gelegen;

18e laag:

de begane grondlaag of een verdieping van een gebouw; een onderverdieping, zolderverdieping of vliering hieronder niet inbegrepen;

19e ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend, ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster met uitzondering van een erker;

20e erker:

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper dan 1.50 m is;

21e uitbouw:

een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;

22e bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw en dat slechts bestaat uit een begane grondlaag (met uitzondering van een vliering of ruimte onder de kap);

23e garagebox:

een ruimte, die is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de stalling van voertuigen;

24e dienst-/bedrijfswoning:

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;

25e bijzonder gebouw:

een openbaar gebouw, of een gebouw voor religieuze, culturele, educatieve of sociale doeleinden en gebouwen voor gezondheidszorg;

26e winkel:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor vestigingen ten behoeve van detailhandel en daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zijnde geen snackbar of cafetaria;

27e detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

28e brutovloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten;

29e handelsbedrijf:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan die personen die die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

30e horecabedrijf:

een restaurantbedrijf, cafébedrijf, of een combinatie van deze bedrijven waarbij wordt verstaan onder:

- restaurantbedrijf/cafetariabedrijf: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van (alcoholhoudende) drank en/of maaltijden,
- cafébedrijf: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van (alcoholhoudende) drank;

31e snackbarbedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank;

32e praktijkruimte:

een ruimte ten dienste van de uitoefening van een vrij beroep, niet zijnde een verkoopruimte of een ruimte voor het ambachtelijke en agrarische bedrijf;

33e showroom:

een uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in het eigen bedrijf.

34e verzamelwegen:

wegen, die een aantal woonstraten verbinden met een buurtontsluitende, een bovenwijkse, of een wijkontsluitende weg;

Artikel 2. Wijze van meten

1. a. De goothoogte van een gebouw wordt gemeten aan de voorgevel van dat gebouw vanaf de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

- b. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
 - c. Indien het terrein vóór en achter het gebouw niet even hoog ligt, liggen de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel.
- 2. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen en constructiedelen, zoals schoorstenen, dakvensters en goten, met dien verstande dat niet meer dan 15% van het hellend dakvlak van een hoofdgebouw door dakvensters (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan) wordt doorbroken.
 - 3. Het grondoppervlak van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren.
 - 4. De voorgevelbreedte van gebouwen wordt gemeten buitenwerks uit de zijgevelvlakken van de buitenmuren en/of uit het hart van de gemene muren.
 - 5. De inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voor zover het gebouw gelegen is boven de beganegrondvloer.
 - 6. De afstand van bouwwerken tot aan de grens van de weg, tot aan de perceelsgrens, of tot het hart van een leiding wordt gemeten waar deze het kleinst is.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en meergezinshuizen (waar dit op de kaart is aangegeven op onderverdieping of winkel(begane grondlaag), met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen (op de kaart aangegeven met A t/m D) met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. meergezinshuizen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2, sub a en b genoemde eengezinshuizen en meergezinshuizen (met inbegrip van de in lid 1 genoemde onderverdieping of winkel(begane grondlaag), dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de in de aanhef genoemde gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de eengezinshuizen dienen aaneengesloten te worden gebouwd;
 - c. voor de minimum voorgevelbreedte van de eengezinshuizen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat;
 - d. voor de minimum en maximum goothoogte van de eengezinshuizen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat;
 - e. indien dit op de kaart is aangegeven dient het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan bestaande platte dak van een eengezinshuis gehandhaafd te blijven;
 - f. indien een eengezinshuis met een plat dak - met uitzondering van een eengezinshuis bedoeld in sub e - voorzien wordt van een kap, mag de nokhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte vermeerderd met 3.00 m en mag de dakhelling niet minder bedragen dan 40°;
 - g. voor het aantal lagen van de meergezinshuizen geldt het op de kaart aangegeven getal;
 - h. de hoogte van de winkel(begane grondlaag) mag maximaal 4.50 m bedragen;
 - i. de hoogte van een woonlaag in meergezinshuizen mag maximaal 3.00 m bedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden met erkers, met dien verstande, dat:

- a. aan de voorgevel erkers gebouwd mogen worden met een breedte van maximaal 50% van deze voorgevel, met een goothoogte van ten hoogste 3.00 m en een diepte van maximaal 1.50 m en mits de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens nergens minder dan 3.00 m bedraagt;
 - b. aan de zijgevel van eindwoningen erkers gebouwd mogen worden met een breedte van ten hoogste 30% van deze zijgevel tot een maximum van 2.75 m, met een goothoogte van maximaal 3.00 m en een diepte van maximaal 1.50 m en mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 3.00 m bedraagt.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden met een overkapping, een corridor en toegangen naar meergezinshuizen met dien verstande, dat:
 - a. een overkapping bij meergezinshuizen met daarbij behorende trappenhuisen, liften, galerijen en lichtbruggen mag worden gebouwd indien en voor zover dit op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte niet meer zal bedragen dan die van de aanliggende bebouwing;
 - b. een corridor bij meergezinshuizen gebouwd mag worden waar dit op de kaart is aangegeven, met een goothoogte van maximaal 3.00 m;
 - c. van de toegangen naar de meergezinshuizen de goothoogte niet meer dan 3.00 m en de diepte niet meer dan 3.00 m mag bedragen.
6. Ten aanzien van de in lid 2, sub a genoemde eengezinshuizen geldt voorts dat:
 - a. van de oppervlakte van een hellend dak maximaal 15% doorbroken mag worden met dakvensters (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan);
 - b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen aan het sub a genoemde percentage tot een maximum van 25%, doch uitsluitend indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot beperking van de meest doelmatige bebouwingsmogelijkheden.
7. De in lid 2, sub a genoemde uitbouwen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, alsmede waar blijkens de kaart uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 - b. de goothoogte van de uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - c. de breedte van uitbouwen en bijgebouwen aan de voorgevel mag niet meer dan 50% bedragen van deze gevel;
 - d. het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per eengezinshuis mag maximaal 20% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m² met dien verstande dat tenminste 50% van het achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven;

- e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder d genoemde percentage van 20 uitsluitend indien:
 - strikte toepassing van deze bebouwingsvoorschriften leidt tot een beperking van de meest doelmatige bebouwingsmogelijkheden die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt;
 - het gezamenlijk grondoppervlak niet meer dan 25% zal bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, mits het maximum van 50 m² niet overschreden wordt en 50% van het achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd blijft;
 - f. uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen, gemeten vanuit de achtergevel, over een diepte van tenminste 3.00 m voorzien te zijn van een plat dak;
 - g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub f, dat de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten behoeve van een vliering of open ruimte voorzien mag worden van een kap; belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld bezwaren in te dienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen; bij de beslissing omtrent het verlenen van de vrijstelling worden de belangen van derden afgewogen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7, sub a en sub d voor het bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten de in lid 7, sub a genoemde gronden, ten behoeve van een mindervalide gezinslid, mits:
- 1e zulks om medische redenen, blijkende uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Medische Dienst danwel de gemeentearts, noodzakelijk is;
 - 2e het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer dan 30 m² is;
 - 3e belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bezwaren in te dienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen; bij de beslissing omtrent het verlenen van de vrijstelling worden de belangen van derden afgewogen.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a in die zin dat de bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden met ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons, luifels, goot- en dakoverstekken, open trappen; voor deze ondergeschikte bouwdelen mag uitsluitend vrijstelling worden verleend, indien deze een diepte van maximaal 2.50 m hebben.
10. De hoogte van de in lid 2, sub c genoemde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.00 m.

Artikel 4. Woondoeleinden (artikel 11 W.R.O.)

1. De op de kaart voor woondoeleinden (artikel 11 WRO) aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, bijzondere gebouwen met daarbij behorende inpandige bergingen, andere bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven met dien verstande dat:
 - a. op deze gronden in totaal maximaal 100 woningen mogen worden gebouwd;
 - b. de meergezinshuizen in maximaal 6 lagen mogen worden gebouwd;
 - c. bijzondere gebouwen uitsluitend in de begane grondlaag zijn toegestaan;
 - d. de totale bruto vloeroppervlakte van de bijzondere gebouwen niet meer dan 2000 m² mag zijn;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 2.00 m mag bedragen.
2. Het bouwen van de in lid 1 genoemde bouwwerken dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 24 van deze voorschriften; dienovereenkomstig mag op de in lid 1 bedoelde gronden niet worden gebouwd, indien en zolang de uitwerking van het plan nog niet door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits:
 - a. het bouwplan niet in strijd is met de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - b. vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.
4. Belanghebbenden dienen in de gelegenheid te worden gesteld hun bezwaren schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken; bij toezending van het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plangedeelte aan Gedeputeerde Staten, dienen ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 5. Garageboxen

1. De op de kaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen en daarbij behorende erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. de garageboxen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximale goothoogte van de garageboxen geldt de daartoe op de kaart vermelde maat.

Artikel 6. Winkels

1. De op de kaart voor winkels aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels met daarbij behorende andere bouwwerken en erven.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. winkels;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de winkels dienen binnen de bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
 - b. voor de maximum goothoogte van de winkels geldt de daartoe op de kaart vermelde maat;
 - c. de hoogte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 m bedragen.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 en 3 is een trapenhuis en een loopbrug ten behoeve van meergezinshuizen toegestaan indien en voor zover dit op de kaart is aangegeven.

Artikel 7. Bijzondere doeleinden

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, buurtgebouwen, bioscopen en sportgebouwen, met de daarbij behorende dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken, alsmede voor parkeerterreinen, wandelpaden, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijzondere gebouwen met daarbij behorende bijgebouwen, zoals een fietsenstalling;
 - b. één dienstwoning per bijzonder gebouw met daarbij behorende bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b voor een tweede dienstwoning; deze vrijstelling mag slechts worden verleend, indien een dienstwoning noodzakelijk is voor toezicht en beheer.
4. De in lid 2 en 3 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de in lid 2, sub a en b en lid 3 genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor zover op de kaart een percentage is aangegeven mag op gronden met de in lid 1 genoemde bestemming niet meer worden gebouwd dan het op de kaart aangegeven percentage (van een aaneengesloten terrein met de in dit artikel bedoelde bestemming); voor zover geen percentage op de kaart is aangegeven mag het gehele bebouwingsoppervlak worden bebouwd;

- c. voor de maximum goothoogte van de bijzondere gebouwen gelden voor de categorieën I tot en met V respectievelijk de daartoe op de kaart vermelde maten, met uitzondering van een kerktoeren; de goothoogte van een dienstwoning op gronden met de bestemming bijzondere doeleinden I dient maximaal 4.50 m te zijn; de goothoogte van een dienstwoning bij de bestemming bijzondere doeleinden II tot en met V mag niet meer dan 6.00 m bedragen;
- d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen;
- e. de in lid 2, sub b genoemde bijgebouwen mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd, doch uitsluitend achter de voorgevellijn;
- f. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3.00 m bedragen;
- g. per dienstwoning mag het gezamenlijk grondoppervlak van de bijgebouwen maximaal 25 m² bedragen;
- h. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.00 m bedragen.

Artikel 8. Dienstverlenende en handelsbedrijven

- 1. De op de kaart voor dienstverlenende en handelsbedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlenende en handelsbedrijven, zijnde geen detailhandels- of garage- of transportbedrijven, met daarbij behorende bebouwing en erven.
- 2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van dienstverlenende en handelsbedrijven, zoals een kantoor, opslagruimte en een showroom;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
- 3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximale goothoogte van de gebouwen geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogte;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.00 m bedragen.

Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor naaiatelier en opslagruimte met daarbij behorende bebouwing en erven.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming zoals een werkplaats, opslagruimte en kantine;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximale goothoogte van de gebouwen geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogte;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.00 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een ander bedrijf dan in lid 1 is toegestaan mits:
 - a. dit bedrijf naar de aard gelijk gesteld kan worden aan het in lid 1 genoemde bedrijf;
 - b. door burgemeester en wethouders vooraf advies is ingewonnen van de inspekteur van de volksgezondheid en milieuhygiëne;
 - c. voor het overige het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 10. Nutsvoorzieningen

1. De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwtjes ten behoeve van openbaar nut met daarbij behorende andere bouwwerken en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 bedoelde bestemming, zoals trafo's worden gebouwd.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsbedrijven dienen te worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximaal toegestane goothoogte van de gebouwtjes geldt de op de kaart vermelde hoogte;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 2.00 m bedragen.

Artikel 11. Benzinestation

1. De op de kaart voor benzinestation aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met uitzondering van LPG, met daarbij behorende andere bouwwerken, inritten en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een gebouw ten dienste van de bestemming;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals een overkapping.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen te worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het gebouw dient gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximum goothoogte van het gebouw geldt de daartoe op de kaart vermelde hoogte;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken met uitzondering van een overkapping mag maximaal 2.00 m bedragen; de hoogte van een overkapping mag maximaal 5.00 m bedragen.

Artikel 12. Recreatievoorzieningen

1. De op de kaart voor recreatievoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvelden, trapvelden, een kinderboerderij, voetpaden en daarbij behorende bebouwing.
Waar dit op de kaart is aangegeven zijn fietspaden toegestaan.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. onderkomens voor dieren en gebouwtjes ten dienste van de bestemming voor berging en beheer;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals speelwerktuigen en banken alsmede een kalkoven.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen mag ten hoogste 1% bedragen van de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming;
 - b. het grondoppervlak van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 2.50 m bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m zijn met uitzondering van de kalkoven, die maximaal 30.00 m hoog mag zijn.

Artikel 13. Waterstaatkundige doeleinden en, voor zover deze belangen dit toelaten, recreatie

1. De op de kaart voor waterstaatkundige doeleinden en, voor zover deze belangen dit toelaten, voor recreatie aangewezen gronden zijn in de eerste plaats bestemd voor weg- en waterbeheer en, voor zover deze belangen dit toelaten, voor de beoefening van sport en spel, andere bouwwerken, bermen, groenstroken, plantsoenen, speelplaatsen, fiets- en voetpaden en water.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een gebouwtje ten behoeve van de waterstaat;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder vissteigers begrepen worden.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. slechts één zodanig gebouw mag aanwezig zijn;
 - b. het grondoppervlak mag maximaal 30 m² bedragen;
 - c. de goothoogte mag maximaal 2.50 m bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 14. Groenvoorzieningen

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor bermen, groenstroken, plantsoenen, speelplaatsen, de op de kaart als zodanig aangegeven fietspaden en voetpaden met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een gebouwtje voor toezicht, berging en beheer;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. slechts drie gebouwtjes als bedoeld in lid 2, sub a mogen aanwezig zijn;
 - b. het grondoppervlak van het gebouwtje mag maximaal 30 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van het gebouwtje mag maximaal 2.50 m bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 15. Verkeersdoeleinden A (bovenlokale wegen)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden A (bovenlokale wegen) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van het in hoofdzaak bovenlokale verkeer, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken noodzakelijk voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van wegen, de daarmee samenhangende verkeersvoorzieningen en ter vermindering van verkeerslawaaï;
 - b. andere bouwwerken noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de bewegwijzering, de verkeersveiligheid, de verkeersaanwijzing, de verkeersregeling en de verkeerswaarneming met een maximum hoogte van 10.00 m, deze maximaal toegestane hoogte geldt niet voor lichtmasten.

Artikel 16. Verkeersdoeleinden B (bovenwijkse- en wijkontsluitingswegen)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden B (bovenwijkse- en wijkontsluitingswegen) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van het in hoofdzaak bovenwijkse- en wijkontsluitingsverkeer, fietspaden, trottoirs, parkeerplaatsen en bermen, met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 4.50 m, deze maximaal toegestane hoogte geldt niet voor lichtmasten.

Artikel 17. Verkeersdoeleinden C (buurtontsluitingswegen)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden C (buurtontsluitingswegen) aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van het in hoofdzaak buurtontsluitingsverkeer, trottoirs en bermen met daarbij behorende parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 4.50 m; deze maximaal toegestane hoogte geldt niet voor lichtmasten.

Artikel 18. Verkeersdoeleinden D (woonomgeving)

1. a. De op de kaart voor verkeersdoeleinden D (woonomgeving) aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, pleinen en paden ten behoeve van voetgangers, fietsers, bedienend en bestemmingsverkeer in de woonomgeving alsmede voor parkeerplaatsen, speelplaatsen en groenvoorzieningen met daarbij behorende andere bouwwerken.
b. Waar dit op de kaart is aangegeven zijn verzamelwegen toegestaan met een beperkte stroomfunctie van het verkeer.
2. De inrichting van de voor verkeersdoeleinden-D (woonomgeving) aangewezen gronden dient zodanig te zijn dat het rijdend verkeer (met name het autoverkeer) zich zoveel mogelijk aanpast aan de omgeving en aan het voetgangersverkeer behoudens het bepaalde in lid 1, sub b.
3. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 3.00 m; deze maximaal toegestane hoogte geldt niet voor lichtmasten, die maximaal 6.00 m hoog mogen zijn.

Artikel 19. Verkeersdoeleinden E (voetgangersgebied)

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden E (voetgangersgebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor pleinen en straten ten behoeve van voetgangers met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming met een hoogte van maximaal 3.00 m.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2 is een overkapping toegestaan indien en voor zover dit op de kaart is aangegeven; de hoogte van de overkapping mag niet meer dan 4.50 m bedragen.

Artikel 20. Water

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van een goede waterhuishouding en voor verkeer te water met daarbij behorende taluds en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. per brug een brugwachtershuisje met een maximum inhoud van 25 m³;
 - b. andere bouwwerken, indien en voor zover deze voor een goede waterhuishouding of de verbinding der oevers nodig zijn met een hoogte van maximaal 3.00 m.

PAR. III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 21. Gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden gronden en opstallen, te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten behoudens indien en voor zover noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van gronden en opstallen.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de in artikel 3 bedoelde woningen, onderverdiepingen en bijgebouwen als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op het gebruik van een woning voor praktijkruimte indien deze praktijkruimte niet meer dan 40% van het totale vloeroppervlak van de woning en daarbij behorende bijgebouwen of berg ruimten in de onderverdieping bedraagt.
4. De verboden vervat in het tweede en derde lid gelden niet, indien en voor zover een in lid 2 en lid 3 genoemde vorm van gebruik van de gronden en opstallen verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd.
5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van opstallen met de bestemming dienstverlenende en handelsbedrijven en met de bestemming bedrijfsdoeleinden voor detailhandelsbedrijven.
6.
 - a. Het bepaalde in lid ⁵4 is niet van toepassing op het gebruik van opstallen met de bestemming dienstverlenende en handelsbedrijven voor de uitoefening van detailhandel in goederen, die rechtstreeks in verband met de dienstverlening plaatsvindt.
 - b. Het bepaalde in lid ⁵4 is niet van toepassing op het gebruik van opstallen met de bestemming bedrijfsdoeleinden voor de uitoefening van detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld.
7. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden of bouwwerken met de bestemming benzinestation als verkooppunt voor LPG.

Artikel 23, lid 1:

Aanvulling konform het besluit van de raad d.d. 30 juli 1981 tot
vaststelling van het plan:

✓ onder de Hoorneslaan



8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 om de in artikel 3 bedoelde winkel bij W + M2 en de in artikel 6 bedoelde winkels te gebruiken als snackbar en/of horecabedrijf met dien verstande, dat het brutovloeroppervlak voor horecabedrijven en snackbarbedrijven maximaal 12% mag bedragen van het op het tijdstip van de eerste tervisielegging van dit plan aanwezige brutovloeroppervlak van de in dit lid genoemde winkels.
9. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, voor zover dat bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes met een maximale inhoud van 60 m³ en een maximale goothoogte van 3.00 m.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3, lid 8 zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat de bouwingsgrenzen mogen worden overschreden met ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en luifels; voor deze ondergeschikte bouwdelen mag uitsluitend vrijstelling worden verleend, indien deze bouwdelen een diepte van maximaal 1.50 m hebben.

Artikel 23. Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat (een) fiets- en voetgangerstunnel(s) (mag) mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat genoemde wijzigingsbevoegdheid slechts voor een strook van maximaal 7.50 m breed per tunnel geldt.
2. Alvorens gebruik te maken van de in lid 1 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren schriftelijk aan hun college kenbaar te maken.
Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten dienen ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

Artikel 24. Uitwerkingsbepaling

1. Burgemeester en wethouders moeten het plangedeelte met de in artikel 4 genoemde bestemming uitwerken conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regel: per woning dient minimaal 1 parkeerplaats aanwezig te zijn.
2. Het uitgewerkte plangedeelte ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie ter inzage.
3. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van iedere belanghebbende om gedurende de in lid 2 genoemde termijn schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen tegen het ontwerp.

Artikel 25. Beschermingsgebied t.b.v. invliegfunnel en transportleidingen

1. Voor het op de kaart aangegeven plangedeelte, dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke invliegfunnel voor vliegtuigen, geldt een verbod voor bebouwing c.q. voor hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte, die voor elk punt in de invliegfunnel kan worden berekend door lineaire interpolatie van de op de kaart voor dat plangedeelte aangegeven hoogten in meters ten opzichte van +N.A.P.
2. De in lid 1 bedoelde maximum bouwhoogten mogen eveneens niet worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en/of luchtbehandelingsinstallaties, reclames en gelden eveneens voor tijdelijke bouwwerken.
3. Bij transportleidingen moet de afstand van enige bebouwing tot het hart van de desbetreffende waterpersleiding, tenminste 10.00 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na de directeur van het desbetreffende nutsbedrijf te hebben gehoord, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 in die zin, dat de in dat lid genoemde minimum bebouwingsafstand tot het hart van een waterpersleiding mag worden verkleind tot 5.00 m.

Artikel 26. 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.

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 27. Overgangsbepaling

1. Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik voor gronden en bouwwerken te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, danwel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd en die strijdig zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:
 - a. de vergroting mag niet meer bedragen dan 10% van het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande grondoppervlak van een bouwwerk;
 - b. de vergroting mag geen grotere goothoogte hebben dan die van het bestaande bouwwerk;
 - c. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en vergroting zal geen wijziging van het gebruik ten doel hebben, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan.
4. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan danwel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd en die strijdig zijn met het plan, mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan door een calamiteit, geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:
 - a. het bepaalde in lid 3 ten aanzien van verandering en vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;
 - b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

Artikel 28. Strafbepaling

Overtreding van het in de artikelen 21, lid 1 en 27, lid 1 van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 29. Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Hoornespolder".