



leerdam

ter leede

bestemmingsplan

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



ter leede

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10998.00	29 aug. 2007	1 nov. 2007	21 jan. 2008	

gecertificeerd door Lloyd's
conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: 

BNSP

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



RBOI - Rotterdam bv
Delftsestraat 17a
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
Telefoon (010) 413 06 20
E-mail: info@rboi.nl

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Algemene bepalingen Blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	6
Artikel 4	Bestaande afstanden en andere maten	6
Artikel 5	Hoogtematen	7
Artikel 6	Overschrijding bebouwingsgrenzen	8
Artikel 7	Afstand tot waterlopen	8
Artikel 8	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	9
Artikel 9	Algemene wijzigingsbevoegdheid	9

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 11

Artikel 10	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 11	Bijzondere doeleinden (BD)	13
Artikel 12	Verkeersdoeleinden/woonomgeving	13
Artikel 13	Verkeersdoeleinden (V)	14
Artikel 14	Groenvoorzieningen	14
Artikel 15	Water	15
Artikel 16	Primair waterstaatsdoeleinden	15
Artikel 17	Archeologisch waardevol gebied	16
Artikel 17A	Leiding-water	18
Artikel 18	Gebruik van gronden en bouwwerken	19

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 21

Artikel 19	Overgangsbepalingen	21
Artikel 20	Strafbepaling	21
Artikel 21	Titel van het plan	21

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het bestemmingsplan Ter Leede van de gemeente Leerdam, zoals vervat in deze voorschriften en kaartnummer 10998.00.

2. de plankkaart

de kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt, bestaande uit 1 blad.

3. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. bebouwingsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.

5. bebouwingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bebouwingsvlak.

6. voorste bebouwingsgrens

de naar de weg gekeerde grens van een bebouwingsvlak; indien meerdere zijden van het bebouwingsvlak naar de weg gekeerd zijn of indien het bebouwingsvlak niet in de nabijheid van een weg is gelegen, wijzen burgemeester en wethouders een voorste bebouwingsgrens aan.

7. bestemmingsvlak

een op de kaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming.

8. bestemmingsgrens

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

9. zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.

10. gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

11. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

12. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

13. bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

14. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

15. bijgebouw

een vrijstaand gebouw of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

16. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig en visueel opzicht en qua verschijningsvorm te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

17. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

18. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

19. zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn tussen de voorgevel- en de achtergevellijn van het hoofdgebouw.

20. woning

een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

21. maaiveld

maaiveld zoals dat bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

22. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

23. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

24. gebruiken

gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

25. mindervaliden

lichamelijk gehandicapten, als omschreven en bedoeld in de Verordening Voorzieningen Gehandicapten van de gemeente Leerdam, zoals deze luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan.

26. straatmeubilair

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

27. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

28. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

29. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

30. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

31. kantoor/praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch/ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

32. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; daaronder worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

33. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak met een hellingshoek van ten hoogste 10°, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

34. antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie, met een apparatuurkast.

35. zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

36. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

37. archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

39. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
het dichtstbij gelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

40. breedte van een gebouw
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten der gemeenschappelijke scheidsmuren.

41. de oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

42. goot- of boeibordhoogte van een gebouw
van bovenkant goot, boeibord of druiplijn tot aan het gemiddelde peil van het aansluitend afgewerkt terrein.

43. hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
van een hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitend afgewerkt terrein.

44. inhoud van een gebouw
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten der gemeenschappelijke scheidsmuren, buitenwerkse dakvlakken en bovenkant van het begane grondvloeroppervlak.

45. nok- of kaphoogte van een gebouw
het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, blijft bij latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 5 Hoogtematen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak. Indien op de kaart geen maximale bouwhoogte is aangegeven geldt als maximaal toelaatbare bouwhoogte de maximaal toelaatbare goothoogte + 5 m.

2. De in lid 1 bedoelde hoogte mag uitsluitend worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald, met dien verstande dat als op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven deze tevens mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

3. De maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

	goothoogte/boeibordhoogte	bouwhoogte
a. van hoofdgebouwen	zie lid 1	zie lid 1
b. van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m
c. van aanbouwen en uitbreiding van woningen	-	hoogte 1 ^e bouwlaag van hoofdgebouw + 0,25 m met een maximum van 4 m
d. van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en/of voor de voorgevel	-	1 m
e. van de overige erf- en terreinafscheidingen	-	2 m
f. van vlaggenmasten, ballennetten, antennes voor zover niet ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	-	9 m
g. van sirenemasten en antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	-	15 m
h. van schotelantennes	-	6 m
i. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,5 m

Vrijstellingsbevoegdheid hoogtematen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d, teneinde erf- en terreinafscheidingen toe te staan tot een hoogte van 2 m, mits de verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie ter plaatse dat mogelijk maakt.

Artikel 6 Overschrijding bebouwingsgrenzen

De bebouwingsgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. entrees en erkers, mits:
 - 1. de diepte van de entree of de erker niet meer bedraagt dan 2 m;
 - 2. de hoogte van de entree of erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waar de entree of erker wordt aangebouwd;
- b. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4,2 m boven een rijweg;
 - 2. 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van een rijweg;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Artikel 7 Afstand tot waterlopen

1. In verband met het toezicht en onderhoud van A-watergangen, mag er binnen de beschermingszone geen bebouwing worden geprojecteerd. Tot de beschermingszone voor A-watergangen, als bedoeld in de Keur waterbeheer van de waterbeheerder, worden gerekend de stroken grond ter breedte van 5 m landwaarts gemeten vanaf de bovenkant van de taluds. Voor alle andere watergangen geldt een breedte van 1 m.

2. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning bij de waterbeheerder aan te worden gevraagd.

Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (daaronder niet begrepen percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
 - c. de bouw van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mits:
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte ten hoogste 35 m² bedraagt.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 10 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Woondoeleinden (W), zijn bestemd voor:
 - a. het wonen in de vorm van eengezinshuizen en gestapelde woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en ontsluitingspaden;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ww: een woonwagenstandplaats met ten hoogste 6 woonwagens;
 - c. de uitoefening van beroeps en bedrijfsmatige activiteiten.

Bebouwing

Algemeen

2. Op de tot Woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. het aantal woningen, zoals bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, mag niet worden vergroot;
 - c. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden door middel van aan- en uitbouwen;
 - d. ter plaatse waar op de plankaart de nadere aanwijzing (b) voorkomt mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Hoofdgebouwen

3. Voor de hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m tot de voorste bebouwingsgrens te worden gebouwd;
 - b. ter plaatse waar op de plankaart de nadere aanwijzing (v) voorkomt mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen dan wel maximaal twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd;
 - c. ter plaatse waar op de plankaart de nadere aanwijzing (g) voorkomt mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
 - d. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen en van aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de zijde waar het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is, tot aan de zijdelingse perceelsgrens, dient ten minste 3 m te bedragen, met dien verstande dat indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een kleinere afstand aanwezig is, deze bestaande afstand mag worden gehandhaafd;
 - e. de diepte van niet-gestapelde hoofdgebouwen mag ten hoogste 12 m bedragen.

Bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. Voor de bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, dient de voorgevel ervan ten minste 3 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw of het verlengde daarvan te liggen;
 - b. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - c. het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt.

Vrijstellingsbevoegdheid*Bebouwing*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 4b en 4c voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m², mits een bebouwingspercentage van ten hoogste 60% van het bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf in acht genomen wordt.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien over een lengte van meer dan 5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 4 ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

7. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw, aan- en bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van kelder, begane grond, verdiepingen en zolder) van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing, waarbij het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt waardoor er afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. geen horeca en detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden"

8. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

9. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 11 Bijzondere doeleinden (BD)

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Bijzondere doeleinden (BD) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeer-voorzieningen, groen en water.

Bebouwing

2. Op de tot Bijzondere doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden/woonomgeving

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Verkeersdoeleinden/woonomgeving, zijn bestemd voor rijweg, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden, met bijbehorende parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, waterpartijen, bermen en nutsvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot Verkeersdoeleinden/woonomgeving bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, straatmeubilair, alsmedeabri's en nutsgebouwtjes, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en de oppervlakte per gebouw ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden"

3. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

4. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V), zijn bestemd voor rijweg, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden, met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot Verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen en paden, straatmeubilair, alsmedeabri's met dien verstande dat:

- a. de nokhoogte vanabri's ten hoogste 3 m mag bedragen en de oppervlakte per gebouw ten hoogste 10 m² mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m mag bedragen.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden"

3. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

4. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 14 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor groenvoorzieningen, zijn bestemd voor:

- a. openbaar groen, speelvoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, kunstuitingen en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding (s) in het bijzonder voor een speelvoorziening.

Bebouwing

2. Op de tot Groenvoorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van de bebouwing ten hoogste 3 m mag bedragen.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden"

3. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

4. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 15 Water

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Water, zijn bestemd voor de wateraanvoer en waterafvoer en waterberging.

Bebouwing

2. Op de tot Water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden"

3. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

Verhouding tot de bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

4. Voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

Artikel 16 Primair waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Primair waterstaatsdoeleinden, zijn primair bestemd voor de waterhuishouding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied, zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) kunnen burgemeester en wethouders van het bepaalde in lid 2 vrijstelling verlenen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften.

4. Vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is niet vereist, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging of vernieuwing van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- b. het bouwplan betrekking heeft op de bouw van gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 15 m².

5. Vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Adviesprocedure

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog.

Wijzigingsbevoegdheid

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijke van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 17A Leiding-Water

Doeleindenomschrijving

1. Gronden, aangewezen voor Leiding-Water zijn binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de leiding mede bestemd voor een watertransportleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

8. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 18 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de gronden of de bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming. Onder het verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. voor het opslaan van goederen voor bedrijfsdoeleinden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. als opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. van bijgebouwen voor bewoning.

2. Onder strijdig gebruik wordt voorts verstaan gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Bouwen in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 20 Strafbepaling

Overtreding van de voorschriften, vervat in artikel 17 lid 7, 17A lid 5 en artikel 18 lid 1, is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Titel van het plan

Het plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Ter Leede" van de gemeente Leerdam.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Leerdam in zijn vergadering d.d.

de griffier,

de voorzitter,