



BESTEMMINGSPLAN

KERKEHOUT

B. VOORSCHRIFTEN

Wassenaar, juni 1996.

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN KERKEHOUT

Inhoudsopgave

blz

HOOFDSTUK I	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Profielen	8
Artikel 4	Dubbeltelbepaling	9
 HOOFDSTUK II	 BESTEMMINGEN	
Artikel 5	Woondoeleinden I	10
Artikel 6	Woondoeleinden II	15
Artikel 7	Woongebied, nader uit te werken door B en W ex artikel 11 WRO	16
Artikel 8	Begraafplaats	17
Artikel 9	Bijzondere doeleinden	18
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 11	Gemengde doeleinden	23
Artikel 12	Veldsport	25
Artikel 13	Volkstuinen	26
Artikel 14	Verkeersdoeleinden	27
Artikel 15	Groenvoorzieningen	28
Artikel 16	Water	29
 HOOFDSTUK III	 BIJZONDERE BEPALINGEN	
Artikel 17	Algemene gebruiksbepaling	30
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheden	31
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	33
Artikel 20	Nadere eisen	34
Artikel 21	Procedurevoorschriften	35
 HOOFDSTUK IV	 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	
Artikel 22	Overgangsbepalingen	36
Artikel 23	Strafbaarstellingsbepaling	37
Artikel 24	Titel	38

Bijlagen

- A. Staat van Inrichtingen
- B. Lijst bestaande winkels bestemmingsplan Kerkehout

HOOFDSTUK I BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Bestemmingsplan of plan:**
het bestemmingsplan Kerkehout bestaande uit de onder 2. genoemde plankaarten en deze voorschriften;
2. **Plankaarten:**
De kaart P-993 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven alsmede de gevel- en kappentekening nr. P-984;
3. **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;
4. **Gebouw:**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. **Ander bouwwerk:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. **Bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
7. **Bouwvlak:**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
8. **Bouwgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
9. **Bestemmingsvlak:**
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
10. **Bebouwingspercentage:**
Een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft (van het deel) van een bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
11. **Terreinscheiding:**
De feitelijke grens van een terrein;

12. **Hoofdgebouw;**
Een gebouw dat door zijn functie, karakter, constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
13. **Bijgebouw:**
Een niet voor bewoning bestemd gebouw dat functioneel behoort bij een hoofdgebouw;
14. **Bouwlaag:**
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van de onderbouw;
15. **Voorgevelbouwgrens:**
Dat gedeelte van de bouwgrens dat bij het bouwen aan de naar een openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak (of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde) niet mag worden overschreden;
16. **Voorgevel:**
De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel;
17. **Achtergevelbouwgrens:**
Dat gedeelte van de bouwgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens is gelegen of, indien niet duidelijk is welke grens als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen bouwgrens;
18. **Achtergevel:**
De tegenover de voorgevel gelegen gevel of, indien niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);
19. **Vloeroppervlakte:**
De totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, showrooms, bedrijven, detailhandel, dienstverlening, praktijkruimtes en met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten, parkeergarages en/of -kelders niet meegerekend;
20. **Woning:**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
21. **Woning in niet gestapelde vorm:**
Een woning in één, twee of drie bouwlagen, die direct toegankelijk is vanaf het voetgangersniveau;
22. **Woningen in gestapelde vorm:**
Een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven of boven en naast elkaar gelegen woningen omvat;

23. **Dienstwoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
24. **Praktijkruimte/atelier:**
Een ruimte voor de uitoefening van een beroep in de sfeer van de medische of maatschappelijke dienstverlening of daarmee gelijk te stellen beroepen, dan wel een werkruimte ten behoeve van een kunstenaar;
25. **Detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, een en ander met uitzondering van horeca-activiteiten;
26. **Detailhandel in volumineuze goederen:**
Detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens en/of badkamers en landbouw-werktuigen met uitsluiting van detailhandel in meubels, grove bouwmaterialen en bouwmarkten;
27. **Winkel:**
Een ruimte die blijkens haar indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van detailhandel en voor dienstverlening met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte;
28. **Dienstverlening:**
Het - met detailhandel vergelijkbare - verrichten van persoonlijke diensten aan of ten gunste van het publiek, een en ander zoals bijvoorbeeld plaatsvindt in een wasserette of reisbureau;
29. **Showroom:**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor het presenteren van goederen;
30. **Kantoor:**
Eén of meer werk- en/of vergaderruimtes en bijbehorende voorzieningen van overwegend op administratie, dienstverlening en/of beheer gerichte, al dan niet commerciële vestigingen of onderdelen daarvan met beperkte balie-activiteiten;
31. **Primair gericht op plaatselijke behoefte:**
Bedrijvigheid is primair gericht op de plaatselijke behoefte wanneer de werknemers van die bedrijvigheid in overwegende mate in Wassenaar of directe omgeving woonachtig zijn dan wel wanneer die bedrijvigheid in verband met afzet en/of verwerking in hoofdzaak gebonden is aan Wassenaar of directe omgeving;
32. **Arbeidsintentieve bedrijvigheid:**
Zelfstandige kantoren alsmede bedrijven waarvan meer dan 50% van de totale bruto vloeroppervlakte uit kantoren bestaat;

33. **Arbeidsextensieve bedrijvigheid:**
Bedrijven waarvan minder dan 50% van de totale brutovloeroppervlakte uit kantoren bestaat;
34. **Bedrijven van nijverheid, ambacht en handel:**
Bedrijven die zijn gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen of opslaan van goederen, alsmede de handel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, hersteld of opgeslagen;
35. **Restaurantbedrijf:**
Inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van maaltijden en dranken. Tot een restaurant wordt in ieder geval niet gerekend een drive-in restaurant, een dancing/disco, een casino, feestzalen, een automatenhal, een cafébedrijf of een cafetaria.

ARTIKEL 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **Goothoogte van een gebouw:**

De goothoogte van een gebouw wordt, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in deze voorschriften, gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, dan wel de snijlijn van het laagste punt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, met dien verstande dat:

- a. indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, burgemeester en wethouders aanwijzen op welke plaats(en) de goothoogte wordt gemeten;
- b. bij de aanwezigheid van een terugliggende bouwlaag, burgemeester en wethouders aanwijzen op welke plaats(en) de goothoogte wordt gemeten;
- c. bij de toepassing van deze bepaling buiten beschouwing blijven:
 - dakkapellen, die voldoen aan het gestelde in artikel 3,
 - schoorstenen en
 - andere ondergeschikte bouwdelen.

2. **Bouwhoogte van een bouwwerk:**

De bouwhoogte van een gebouw wordt, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in deze voorschriften, gemeten van de bovenkant van het aanliggende terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot aan het hoogste punt van een gebouw met dien verstande dat schoorstenen, liftruimten, centrale verwarmingsruimten en andere ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

3. **Afstand van een gebouw of gebouwenblok tot de terreinscheiding:**

De kortste afstand die gemeten kan worden tussen een terreinscheiding en enig punt van een gebouw of gebouwenblok, met dien verstande dat buiten beschouwing worden gelaten de bouwdelen genoemd in artikel 19 lid 5 onder a. tot en met f. van deze voorschriften.

4. **Oppervlakte van een gebouw:**

De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

5. **Brutovloeroppervlakte (b.v.o.):**

De brutovloeroppervlakte wordt gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren, waarbij parkeervoorzieningen niet worden meegerekend.

ARTIKEL 3 PROFIELEN

1. Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de gemeten goothoogte en terugvallen onder hoeken van 45° met de horizon, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen en schoorstenen buiten beschouwing blijven.
2. Van dakkapellen op het dakvlak mag de lengte niet meer bedragen dan 50% van de lengte van het dakvlak.

Vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1 met dien verstande dat de in dat lid genoemde hoeken maximaal 60° mogen bedragen;
 - b. van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bredere dakkapellen tot maximaal 75% van de lengte van het dakvlak, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts mag worden verleend ten behoeve van dakkapellen in niet naar de weg gekeerde dakvlakken.

ARTIKEL 4 DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing, indien die grond ook ingevolge deze voorschriften in aanmerking moet worden genomen.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGEN

ARTIKEL 5

WOONDOELEINDEN I

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden I" (WI) aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in niet gestapelde vorm met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Tevens zijn winkels toegestaan in de begane grondlaag ter plaatse waar dit op de plankaart is aangegeven.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Bestaande winkels en winkelgebied

De bestaande winkels zijn met een vermelding op de plankaart en op Bijlage B van deze voorschriften de "Lijst bestaande winkels bestemmingsplan Kerkehout", toegestaan.

Om de functie van dorpsstraat van het Kerkehout voor de wijk te stimuleren en de winkelvevestigingen zoveel mogelijk te concentreren is op de plankaart een winkelgebied aangegeven. Met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid mag het totaal aantal winkels binnen het winkelgebied met maximaal drie vestigingen worden uitgebreid.

3. Beeldbepalende bebouwing

De strook bebouwing bestaande uit de panden het Kerkehout 49 tot en met 77 (oneven) is beeldbepalend. Karakteristieke kenmerken zijn de massa en de vorm van de daken van de panden. De uiterlijke vorm van de panden en het kleinschalige karakter van de bebouwing dient te worden beschermd.

Bebouwing

4. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen in niet gestapelde vorm;
 - b. winkels;
 - c. bijgebouwen;
 - d. andere bouwwerken.

5. De in lid 4 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:

I. woningen

- a. De woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. De goot- en bouwhoogtes van de woningen mogen niet meer bedragen dan de hoogtes die zijn aangegeven in de tabel op de plankaart.
- c. Uitsluitend waar dit op de plankaart met een "a" is aangegeven mag als uitbreiding van de woning aan de achtergevel een aanbouw worden gebouwd. De bouwhoogte van de aanbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

II. beeldbepalende panden

Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing, verandering of herbouw van de panden het Kerkehout 49 tot en met 77 moet tevens worden voldaan aan de volgende voorschriften.

- a. Voor de betreffende panden geldt als enige toelaatbare goot- en bouwhoogte de hoogtes zoals die staan aangegeven op de gevel- en kappentekening.
- b. De vorm van de daken moet voldoen aan de gevel- en kappentekening.
- c. De dakbedekking van de hellende daken van de betreffende panden mag uitsluitend uit dakpannen bestaan.
- d. De voor- en kopgevels van de panden mogen - met uitzondering van deuren en kozijnen - uitsluitend in metselwerk worden uitgevoerd.

III. bijgebouwen, behorende bij woningen

Bijgebouwen zijn slechts toegestaan indien onmiddellijk grenzend aan de achtergevel van de woning, over een breedte van tenminste $\frac{3}{5}$ van die gevelbreedte, een onbebouwd open erf of tuin met een oppervlakte van tenminste 30 m² overblijft. Bij de bouw van bijgebouwen moeten de volgende voorschriften in acht worden genomen.

- a. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Op het op de plankaart met een streeparcering aangegeven gedeelte achtertuin van de woningen aan het Kerkehout 1 tot en met 11 en 15 tot en met 71 mogen geen bijgebouwen en andere bouwwerken, niet zijnde terreinscheidingen, worden opgericht.
- b. Bijgebouwen mogen zowel los van, als aan de woning worden gebouwd.
- c. Per woning mogen maximaal 2 bijgebouwen worden gebouwd.
- d. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 12 m².
- e. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,75 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.
- f. Bijgebouwen moeten worden gebouwd op tenminste 3 meter achter de voorgevelbouwgrens of een in het verlengde daarvan te trekken lijn.
- g. In geval van op hoeken van wegen gelegen hoekwoningen mogen bijgebouwen - onverminderd de onder f. genoemde afstand van 3 meter - de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende hoofdgebouw, niet overschrijden.
- h. Bijgebouwen moeten worden gebouwd op de terreinscheiding of op een afstand van tenminste 1 m van de terreinscheiding.

- i. Losse bijgebouwen dienen bovendien te worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter van de woning.
- j. In afwijking van het bepaalde onder i. moet de afstand tussen het bijgebouw, indien en voorzover deze gelegen is achter het verlengde van de achtergevel en naast het verlengde van de zijgevel, en de achter- en/of zijgevelbouwgrens, minimaal 1 meter bedragen.
- k. Aangebouwde bijgebouwen moeten bovendien voldoen aan de volgende voorschriften:
 - Aan de achtergevel mag het aanbouwen over niet meer dan 2/5 van de gevelbreedte van de woning plaatsvinden.
 - Indien bijgebouwen achter aan de woning worden gebouwd mag de totale bouwdiepte niet meer dan 3 meter bedragen, waarbij overschrijding van de achtergevelbouwgrens tot maximaal 3 meter is toegestaan.
- l. Met uitzondering van kopgevels (kortste gevel) mag buiten het bouwvlak een gevel van een bijgebouw geen grotere bouwhoogte hebben dan de maximaal toegestane goothoogte.

IV. andere bouwwerken

- a. De hoogte van andere bouwwerken mag achter de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) niet meer bedragen dan 2 meter en voor de voorgevelbouwgrens niet meer dan 1 meter.
- b. Andere bouwwerken die zo zijn geconstrueerd dat redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten zoals een afdak, overkapping, een hok voor dieren of een volière, mogen per woning in totaal geen grotere oppervlakte hebben dan 6 m². De bouwhoogte van deze bouwwerken bedraagt maximaal 2,50 meter. Deze bouwwerken moeten worden gebouwd op tenminste 3 meter achter de achtergevel of een in het verlengde daarvan te trekken lijn.

V. Winkels

Op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met een kruisarcering mag ten behoeve van winkels bebouwing worden opgericht met dien verstande dat:

- a. per perceel de op de plankaart met een kruisarcering aangegeven gronden tot maximaal 50% tot een maximum oppervlakte van 75 m² mogen worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen, indien aangebouwd aan het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. indien het vrijstaande gebouwen betreft de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een uitbreiding van het aantal winkels met maximaal drie vestigingen binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven winkelgebied;
- b. van het bepaalde in lid 5 onder I.a. voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens ten behoeve van een uitbreiding van de woning, met dien verstande dat:
 - b.1 de overschrijding van de achtergevelbouwgrens niet meer dan 3 meter mag bedragen waarbij het verschil tussen de achtergevel van de uitbreiding en de achtergevel van de aangrenzende woning(en) eveneens niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - b.2 de totale bouwhoogte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning;
 - b.3 balkons en begaanbare platten op de uitbreiding zich niet verder dan 1 meter achter de achtergevelbouwgrens mogen uitstrekken.Deze vrijstelling mag slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - b.b.1. de afstand tussen de nieuwe achtergevel en de achter de achtergevel gelegen terreinscheiding moet haaks op de achtergevel gemeten, tenminste 8 meter bedragen;
 - b.b.2. de afstand tussen de nieuwe achtergevel en het dichtstbijzijnde, achter de achtergevel gelegen bouwvlak, waarbinnen een hogere goothoogte dan 3 meter is toegestaan, moet tenminste 18 meter bedragen;
 - b.b.3. de plaats van de bijgebouwen mag na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid niet in strijd zijn met de voorschriften over de situering van bijgebouwen.
- c. van het bepaalde in lid 5 sub II.a., b., c. en/of d. voor geringe afwijkingen in goot- en/of bouwhoogtes, vormen van daken en materialen van dakbedekking en van voor- en kopgevels mits de beeldbepalende waarde van de strook bebouwing als geheel niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Voordat over deze vrijstelling wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.
- d. van het bepaalde in lid 5 onder III.d. tot een maximaal grondoppervlak van 18 m² mits niet meer wordt bebouwd dan 40% van de oppervlakte van het open erf of tuin gelegen achter de achtergevel van de woning of een in het verlengde daarvan te trekken lijn;
- e. van het bepaalde in lid 5 onder III.c. en III.d. voor de bouw van een garage of een carport met een maximale oppervlakte van 18 m² mits:
 - 1. de garage of carport vanaf de openbare weg met een auto bereikbaar is;
 - 2. in totaal aan bijgebouwen niet meer wordt bebouwd dan 30 m² en niet meer dan 40% van de oppervlakte van het open erf of tuin gelegen achter de achtergevel van de woning of een in het verlengde daarvan te trekken lijn.

- f. van het bepaalde in lid 5 onder III. in die zin dat met betrekking tot de plaats van bijgebouwen mag worden afgeweken van het in die voorschriften daaromtrent bepaalde.
Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast ten behoeve van complexgewijze nieuwbouw of renovatie van de woningen. Van deze bevoegdheid zal niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling kenbaar te maken. Het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd. Deze tervisielegging wordt tevoren in de plaatselijke krant bekend gemaakt.
- g. van het bepaalde in lid 5 onder IV.a. tot een maximale hoogte van 2,75 meter voor pergola's en dergelijke tot de tuininrichting behorende andere bouwwerken, geen terreinscheidingen zijnde.

ARTIKEL 6

WOONDOELEINDEN II

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden II" (WII) aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in gestapelde vorm met de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten, bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen in gestapelde vorm met bijgebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de woningen en bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. de op de plankaart aangegeven voorschriften over de maximale bouw- en goothoogte moeten in acht worden genomen;
 - c. als andere bouwwerken zijn alleen terreinscheidingen en tot de tuininrichting behorende andere bouwwerken toegestaan; deze bouwwerken mogen voor de voorgevelbouwgrens niet hoger zijn dan 1 meter en achter de voorgevelbouwgrens en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet hoger dan 2 meter.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a. ten behoeve van het bouwen van een berging behorende bij een woning in de onderste bouwlaag die over een eigen, niet gemeenschappelijke tuin beschikt met dien verstande dat:
 - a. de berging moet worden gebouwd in de achtertuin op tenminste 2 meter achter de achtergevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) en voorts op de terreinscheiding of op tenminste 1 meter van die scheiding;
 - b. het grondoppervlak niet meer mag bedragen dan 8 m²;
 - c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,75 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.

**ARTIKEL 7 WOONGEBIED, NADER UIT TE WERKEN
DOOR B EN W EX ARTIKEL 11 WRO**

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Woongebied, nader uit de werken door burgemeester en wethouders", aangewezen gronden (op de plankaart nader aangeduid met UWA, UWB en UWC) zijn bestemd voor:
 - a. woningen, in gestapelde en niet gestapelde vorm;
 - b. bij de woningen behorende bijgebouwen;alsmede voor de in deze bestemming passende andere bouwwerken, tuinen en erven, wegen, fietspaden, voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming uit, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - I. woningen
 - a. Het op de plankaart per woongebied aangegeven minimum en maximum aantal woningen mag niet worden overschreden;
 - b. Uitsluitend op de woongebieden UWB en UWC mogen woningen in gestapelde vorm worden gebouwd;
 - c. De goot- en bouwhoogtes van de woningen moeten voldoen aan de maximale hoogtes die op de plankaart per woongebied zijn aangegeven.
 - II. bijgebouwen en andere bouwwerken
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 40 m² bedragen per woning bedragen met dien verstande dat:
 - niet meer dan 40% van de oppervlakte van de achtertuin of het achtererf behorende bij de woning mag worden bebouwd en
 - minimaal 30 m² achtertuin of achtererf bij de woning onbebouwd blijft;
 - b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 2,75 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 4 meter bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.
3. Ten aanzien van de inrichting van de woongebieden dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. De bouwmassa van woongebied B dient naar de kruising met de van Bommellaan af te buigen, in die zin dat een spiegeling ontstaat ten opzichte van het bestaande woonblok van Bommellaan 40 t/m 82.
 - b. Bij de inrichting van de woongebieden UWA, UWB en UWC moet worden voldaan aan de in Bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernorm voor woningen.
4. Op de in dit artikel genoemde uitwerkingsplannen is de procedure van toepassing als genoemd in artikel 21 van deze voorschriften.

ARTIKEL 8 BEGRAAFPLAATS

Doeleinden

1. De voor "Begraafplaats" (Bg) aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, paden en parkeer- en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. twee hoofdgebouwen en bijgebouwen
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. Ten aanzien van de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a. De hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken A en B.
 - b. Bouwvlak A mag geheel worden bebouwd. Bouwvlak B mag voor maximaal 60% worden bebouwd.
 - c. De bouwhoogte van hoofdgebouw A mag niet meer bedragen dan 6 meter.
 - d. De bouwhoogte van hoofdgebouw B mag niet meer bedragen dan 3,75 meter.
 - e. Ten behoeve van de bestemming mogen maximaal 2 bijgebouwen met een totale maximale oppervlakte van 80 m² worden gebouwd.
 - f. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter.
 - g. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

ARTIKEL 9 BIJZONDERE DOELEINDEN

Doeleinden

1. De voor "Bijzondere doeleinden" (BD) aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, te weten gebouwen met een openbaar of semi-openbaar karakter, alsmede gebouwen ten behoeve religieuze, educatieve, culturele, sociale en medische doeleinden, andere bouwwerken, erven en parkeer- en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. één gebouw en
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. Ten aanzien van de in lid 2 genoemde bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a. Het gebouw moet worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - b. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
 - c. De goot- en bouwhoogte van het gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 en 6 meter. Over 30% van het bebouwde oppervlak van het gebouw mag de goothoogte 6 meter en de bouwhoogte 9,50 meter bedragen mits de afstand tussen de hogere gevel en de achtergevel van de woningen Daniël Ruysstraat 2 tot en met 18 niet minder bedraagt dan 16 meter.
 - d. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 - e. Andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

ARTIKEL 10 BEDRIJFSDOELEINDEN

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven van nijverheid, ambacht en handel,
 - b. detailhandel in volumineuze goederen,
 - c. kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren,
 - e. parkeer- en verkeersvoorzieningen,
 - f. groenvoorzieningen,met de daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.
2. De in lid 1 onder a. tot en met c. genoemde doeleinden dienen primair gericht te zijn op de plaatselijke behoefte.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

- a. Algemeen

Voor de gronden gelegen in de strook langs de Rijksstraatweg met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" beoogt het bestemmingsplan nieuwe vestigingsmogelijkheden te bieden voor kleinschalige, representatieve bedrijvigheid met een groothandels-, distributie- en/of produktiefunctie alsmede voor detailhandel in volumineuze goederen. In beperkte mate zijn kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening en kleine kantoren toegestaan.

Van de te realiseren bebouwing zal een representatieve architectonische uitstraling dienen uit te gaan waarbij naar de Rijksstraatweg toe uitgesproken achterkantsituaties onaanvaardbaar zijn. Bedrijven dienen zich naar de Rijksstraatweg te presenteren.

- b. Mobiliteit

Het plangebied is gelegen langs de Rijksstraatweg. De lokatie is zeer goed bereikbaar per auto op regionaal, stadsgewestelijk en lokaal niveau en heeft een matige bereikbaarheid per openbaar vervoer. De lokatie heeft een bereikbaarheidsprofiel C. In verband daarmee zijn grootschalige zelfstandige kantoorontwikkelingen niet toegestaan en moet arbeidsintensieve bedrijvigheid worden geweerd. Kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren zijn wel toegestaan.

c. Detailhandel (in volumineuze goederen)

De uitoefening van detailhandel is in beginsel niet toelaatbaar. Dit algemene verbod geldt niet voor:

- I. detailhandelsactiviteiten die, gezien hun aard, niet thuis horen in winkelgebieden en waarvoor het effect op de distributieve structuur is te verwaarlozen. Het betreft de volgende detailhandelsvormen (volumineuze detailhandel): detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens en/of badkamers en landbouwwerktuigen.
- II. detailhandel en/of dienstverlening als ondergeschikte nevenactiviteit van de totale bedrijfsvoering. De verkoopvloeroppervlakte voor detailhandel mag dan niet meer bedragen dan 15% van de totale brutovloeroppervlakte met een maximum van 100 m² per vestiging.

d. Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte volgens de in bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernormen. Rekening houdend met de toelaatbare bouwhoogten is een dusdanig bebouwingspercentage bepaald, dat voldoende onbebouwde grond per bedrijf overblijft voor parkeerplaatsen en groen.

Bedrijfsactiviteiten

4. a. Uitsluitend bedrijven die zijn gerangschikt in de categorieën 1, 2, 2-3 en 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen zijn toegestaan;
- b. Bedrijven als genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer zijn niet toegestaan.
- c. Van de in lid 1 onder a. genoemde bedrijvigheid mag per bedrijfskavel het kantoorvloeroppervlak niet meer bedragen dan 50% van de totale brutovloeroppervlakte.
- d. Volumineuze detailhandel is uitsluitend toegestaan in de strook langs de Rijksstraatweg.

Bebouwing

5. Op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. andere bouwwerken;
 - c. tuinen en erven;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. verkeersvoorzieningen zoals ontsluitingswegen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. andere bijbehorende voorzieningen.

6. De in lid 5 genoemde bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van en in overeenstemming met het gestelde in dit artikel.
 - a. Gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
 - b. Andere bouwwerken zijnde terreinscheidingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
 - c. Voor de gronden langs de Rijksstraatweg met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" geldt dat van een beschikbaar, aaneengesloten terrein of perceel met gebouwen niet meer mag worden bebouwd dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
Van de overige percelen met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" mogen de bouwvlakken geheel worden bebouwd.
 - d. De gebouwen moeten worden gebouwd op de terreinscheiding of op een afstand van tenminste 2,50 meter van die terreinscheiding.
 - e. De goot- en bouwhoogtes van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de hoogtes die zijn aangegeven op de plankaart.
 - f. De hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 5,50 meter.
 - g. De hoogte van andere bouwwerken zijnde terreinscheidingen bedraagt voor de voorgevelbouwrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) niet meer dan 1,50 meter en daarachter niet meer dan 3,00 meter.
7.
 - a. De brutovloeroppervlakte van de in lid 1 onder a. genoemde bedrijvigheid bedraagt per vestiging maximaal 2.000 m².
 - b. De brutovloeroppervlakte van de in lid 1 onder b. genoemde detailhandel in volumineuze goederen bedraagt per vestiging maximaal 850 m² en in totaal maximaal 3.000 m² b.v.o.
 - c. De brutovloeroppervlakte van de in lid 1 onder c. genoemde kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren mag per vestiging niet meer dan 500 m² bedragen.

Vrijstellingen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 4 onder a., ten behoeve van bedrijven die zijn opgenomen in de categorieën 3-4 en 4 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen die naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in de categorie 3 genoemde bedrijven;
 - b. van het bepaalde in lid 4 onder c. ten behoeve van bedrijvigheid waarvan per bedrijfskavel het kantoorvloeroppervlak maximaal 60% van de totale brutovloeroppervlakte bedraagt;
 - c. van het bepaalde in lid 5 voor het bouwen van dienstwoningen met dien verstande dat:
 - dienstwoningen uitsluitend binnen het bouwvlak en inpandig mogen worden gebouwd;
 - de inhoud van een dienstwoning maximaal 600 m³ mag bedragen;
 - een akoestisch onderzoek is ingesteld naar het verwachte geluidsniveau op de gevels van de dienstwoning vanwege de Rijksstraatweg;

- d. van het bepaalde in lid 6 onder a. voor het bouwen van parkeerkelders buiten de bouwvlakken.
- e. van het bepaalde in lid 7 onder c. tot maximaal 750 m² b.v.o. per vestiging;
- f. voor het verhogen van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage met maximaal 20% mits aan de in bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernormen wordt voldaan door bijvoorbeeld ondergronds parkeren;

Procedure

- 9.
 - a. De vrijstelling genoemd in lid 8 onder b. wordt niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - b. Burgemeester en wethouders maken van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 8 onder a. van dit artikel niet eerder gebruik dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd en deze tervisielegging wordt in een plaatselijke krant bekend gemaakt.
 - c. Alvorens een vrijstelling als genoemd in lid 8 onder a. wordt verleend, dient de raadscommissie tot wiens takenpakket ruimtelijke ordening behoort, te worden gehoord.

ARTIKEL 11

GEMENGDE DOELEINDEN

Doeleinden

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Gemengde doeleinden" (GD) zijn bestemd voor:
 - a. winkels,
 - b. praktijkruimtes en ateliers,
 - c. kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren,
 - d. woningen,
 - e. parkeer- en verkeersvoorzieningen,
 - f. groenvoorzieningen,met de daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.
2. De in lid 1 onder c. genoemde doeleinden dienen primair gericht te zijn op de plaatselijke behoefte.
3. Op het perceel Rijksstraatweg 723 is een restaurantbedrijf toegestaan.

Beschrijving in hoofdlijnen

4. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte volgens de in bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernormen.

Van de te realiseren bebouwing zal een representatieve architectonische uitstraling dienen uit te gaan waarbij naar de Rijksstraatweg toe uitgesproken achterkantsituaties onaanvaardbaar zijn. Bedrijven dienen zich naar de Rijksstraatweg te presenteren.

Bebouwing

5. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken alsmede gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van winkels, praktijkruimtes, ateliers, kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren.
6. Ten aanzien van de in lid 5 genoemde bebouwing gelden de volgende bepalingen:

Winkels, praktijkruimtes, ateliers en kantoren

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- c. Andere bouwwerken zijnde terreinscheidingen mogen zowel binnen als buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d. Andere bouwwerken mogen zowel binnen het bouwvlak als buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak achter de achtergevelbouwgrens worden gebouwd.
- e. De goot- en bouwhoogtes van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de hoogtes die zijn aangegeven op de plankaart.

- f. De hoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 4,5 meter.
- g. De hoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.
- h. De hoogte van andere bouwwerken zijnde terreinscheidingen mag voor de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) niet meer dan 1,50 meter bedragen en daarachter niet meer dan 3,00 meter.
- i. Van andere bouwwerken waarvan redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten, zoals een afdak, mag de oppervlakte aan andere bouwwerken buiten het bouwvlak van de in lid 1 a. tot en met c. genoemde functies per perceel niet meer bedragen dan 10% van de totale oppervlakte van het perceel.
- j. Op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met een kruisarcering mag ten behoeve van winkels bebouwing worden opgericht met dien verstande dat:
 - 1. per perceel de op de plankaart met een kruisarcering aangegeven gronden geheel mogen worden bebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen, indien aangebouwd aan het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3. indien het vrijstaande gebouwen betreft de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.
- k. De brutovloeroppervlakte van de in lid 1 onder c. genoemde kleinschalige kantoorhoudende zakelijke dienstverlening of andere kleinschalige kantoren mag per vestiging niet meer dan 500 m² bedragen.
- l. De bruto vloeroppervlakte van het in lid 3 genoemde restaurantbedrijf bedraagt maximaal 300 m².

Woningen

- l. De woningen moeten worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- m. Voor wat betreft het bouwen van bijgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van woningen en de uitbreiding van woningen zijn artikel 5 lid 5 onder III en IV en artikel 5 lid 6 sub b., d., e. en g. van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingen

- 7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 6 onder a. voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 20 m² per bedrijf mits de goothoogte niet meer dan 2,75 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
 - b. van het bepaalde in lid 6 onder k. tot maximaal 750 m² b.v.o. per vestiging.
 - c. van het bepaalde in lid 6 onder j. sub 2 of 3 tot maximaal 5 meter.

ARTIKEL 12 VELDSPORT

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Veldsport" (Vs) aangewezen doeleinden zijn bestemd voor veldsporten met de daarbij behorende bebouwing, parkeerplaatsen, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte volgens de in bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernorm.

Bebouwing

3. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden, zoals sanitaire voorzieningen, kleedruimten en een clubgebouw;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
4. De in lid 3 genoemde bebouwing moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. De totale oppervlakte van de in lid 3 onder a. en b. genoemde gebouwen en andere bouwwerken mag maximaal 1.400 m² bedragen.
 - c. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.
 - d. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.
 - e. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen.
 - f. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder f. voor het bouwen van lichtinstallaties en vangnetten tot een maximale bouwhoogte van 15 meter.

ARTIKEL 13 VOLKSTUINEN

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Volkstuinen" (Vt) aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bebouwing moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Bij iedere tuin mag een opslagkist voor gereedschappen en tuinmaterialen worden gebouwd. De oppervlakte van de opslagkist bedraagt maximaal 3 m². De hoogte van de opslagkist bedraagt maximaal 1 meter.
 - b. De hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" (Vw) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeerswegen ten behoeve van het (wijk)ontsluitings- en bestemmingsverkeer;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. groenvoorzieningen;en andere verkeersvoorzieningen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

Bebouwing

2. Op de voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 vermelde doeleinden.
3. De bouwhoogte van de in lid 2 genoemde andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 5 meter.

ARTIKEL 15 GROENVOORZIENINGEN

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken, speelveldjes en paden met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die rechtstreeks ten dienste staan aan de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De bouwhoogte van de in lid 2 genoemde andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een maximale hoogte van 5 meter.

ARTIKEL 16 WATER

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding met de daarbij behorende bebouwing en oeverstroken.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, indien en voorzover die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding, oeverbescherming en/of verbinding van oevers.
3. De bouwhoogte van de in lid 2 genoemde andere bouwwerken mag maximaal 2 meter zijn.

HOOFDSTUK III

BIJZONDERE BEPALINGEN

ARTIKEL 17

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of voor een doel in strijd met de op de plankaart aangegeven bestemming en deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 18 WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:
 - a. het veranderen van (een aantal) beperkingen op grond van de mobiliteit als bedoeld in de artikelen 10 en 11 van deze voorschriften wanneer de verbetering van de bereikbaarheid per openbaar vervoer daartoe aanleiding geeft;
 - b. het aanpassen van de in het plan voorgescreven maatvoeringen met ten hoogste 15% ;
 - c. het aanpassen van de Staat van Inrichtingen voor
 - het verschuiven van bedrijven naar een lagere of hogere categorie, met dien verstande dat met niet meer dan één categorie wordt verschoven,
 - het aanpassen van de omschrijving van de bedrijven, dan wel het opnemen in de Staat van Inrichtingen van nieuwe bedrijven,
 - het laten vervallen van bedrijven.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plankaart en bijbehorende "Lijst bestaande winkels bestemmingsplan Kerkehout" te wijzigen wanneer een winkel wordt opgeheven.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het op de plankaart aangegeven gedeelte met de bestemming "Veldsport" te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Verkeersdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".

Bij de wijziging gelden de volgende uitgangspunten.

 - a. Het gebied mag geheel of gedeeltelijk worden bestemd voor woondoeleinden, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.
 - b. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan.
 - c. De bebouwingsdichtheid bedraagt minimaal 25 en maximaal 35 woningen.
 - d. De bouwdiepte van de woningen bedraagt maximaal 10 meter.
 - e. De goot- respectievelijk bouwhoogte van de woningen mag maximaal 5,50 meter en 8,50 meter bedragen.
 - f. Voor zover de woningen grenzen aan open gebied dient een goede ruimtelijke overgang te worden gerealiseerd.
 - g. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan aan de in bijlage B van de toelichting opgenomen parkeernorm voor woningen.
 - h. In het wijzigingsgebied dient een speelvoorziening te worden opgenomen.
 - i. Daar waar het wijzigingsgebied grenst aan de bestemming "Veldsport" dient een afschermende groenstrook met een breedte van minimaal 5 meter te worden aangelegd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Woondoeleinden II" van de woningen Charlottestraat 24 tot en met 40a te wijzigen in "Woondoeleinden I", wanneer blijkt dat er behoefte bestaat aan samenvoeging van twee bestaande gestapelde woningen tot één niet gestapelde woning.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Volkstuinen" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en/of "Veldsport", wanneer het gebruik van de grond als volkstuinen geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd.
6. Op de in dit artikel bedoelde wijzigingsplannen is de procedure van toepassing als bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften.

ARTIKEL 19

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat in geringe mate, dat wil zeggen niet meer dan 1 meter, 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 in die zin dat de op de kaart aangegeven bouwvlakken enigermate mogen worden verschoven met dien verstande dat:
 - a. een verschuiving noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan;
 - b. het bouwvlak qua situering, slechts in zeer geringe mate mag afwijken van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - c. de oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
3. 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, gasdrukregelen meetstations, bushaltes en telefooncellen met een maximale inhoud van 65 m³ en een maximale bouwhoogte van 3,5 m; voor lichtmasten mag vrijstelling worden verleend tot maximaal 10 meter.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het overschrijden van de toegestane goot- en bouwhoogtes:
 - a. ten behoeve van antennemasten op of aan gebouwen mits deze de toegelaten bouwhoogte niet meer dan 6 meter overschrijden;
 - b. ten behoeve van het plaatsen dan wel bouwen van één vrijstaande antennemast per gebouw met een maximale hoogte van 12 meter;
 - c. met maximaal 1 meter indien dit niet in strijd is met de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen:
 - a. met ten hoogste 50 cm:
door ondergeschikte delen van bouwwerken zoals gevel-en kroonlijsten, overstekende daken en gevelversieringen;
 - b. met ten hoogste 60 cm:
door schoorstenen met een maximale breedte van 1 meter en niet meer dan 60 cm uitstekend;
 - c. met ten hoogste 50 cm door erkers (uitbouwen waarvan de onderkant tenminste 50 cm boven de grond moet zijn gelegen);
 - d. met ten hoogste 1 meter:
 1. door balkons (waarvan de onderkant tenminste 2,50 meter boven de grond moet zijn gelegen);
 2. door luifels aan woningen;
 3. door stoepen en stoeptreden;
 - e. met ten hoogste 2 meter:
door luifels aan winkels, kantoren en bedrijven;
 - f. met ten hoogste 1,50 meter door terrasmuurtjes die niet hoger zijn dan 80 cm boven de grond en niet verder uitsteken dan 1,50 meter.

ARTIKEL 20

NADERE EISEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in de hoofdstukken I en II opgenomen voorschriften, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering van bouwwerken ten opzichte van bestemmingsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
 - b. de inrichting van gebouwen en open terreinen;
 - c. de indeling van terreinen;
 - d. de situering van parkeerterreinen;
 - e. de situering van in- en uitritten;
 - f. de situering van showrooms.
2. De in lid 1 genoemde nadere eisen mogen worden gesteld:
 - a. binnen de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden", "Gemengde doeleinden", "Veldsport" en "Verkeersdoeleinden";
 - b. indien dat noodzakelijk is:
 - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - met het oog op de luchtkwaliteitseisen;
 - om te voorkomen dat belangen van derden worden geschaad.

ARTIKEL 21 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

1. Besluiten van burgemeester en wethouders tot uitwerking of wijziging van het plan zoals bedoeld in de artikelen 7 en 18 worden niet genomen, dan nadat de volgende regels in acht zijn genomen.
2.
 - a. Het ontwerpplan tot wijziging of uitwerking met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage in het gemeentekantoor.
 - b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in de plaatselijke krant.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerpplan kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
 - d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpplan bedenkingen zijn ingebracht, met redenen omkleed.
 - e. Een plan tot wijziging of uitwerking wordt niet eerder door burgemeester en wethouders vastgesteld dan nadat de raadscommissie tot wiens werkgebied de ruimtelijke ordening behoort, is gehoord.
 - f. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun plan toekomen, zulks onder toezending - in voorkomend geval - van de ontvangen bedenkingen en eventuele deskundigenadviezen.
3. Op de betreffende gronden mag, zolang de uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan niet is goedgekeurd, niet worden gebouwd.
4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing, indien de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld uitgewerkt of gewijzigd plan of een ontwerp daarvoor en vooraf van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.
5. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing voor het bij woningen bouwen van bijgebouwen en andere bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 5 onder III en IV.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 22 OVERGANGSBEPALINGEN

Gebruik

1. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande bouwwerken, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
2. Het gebruik als bedoeld in lid 1 dat reeds in strijd was met het tot genoemd tijdstip geldende bestemmingsplan en dat niet viel onder het overgangsrecht van dat plan, is hiervan uitgezonderd.

Bouwen

3. Bouwwerken, die bestaan op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan of in aanbouw zijn, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of melding die is of moet worden verleend en die in strijd zijn met het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering tot gevolg heeft en uitsluitend onder de voorwaarde dat bij de gedeeltelijke vernieuwing en verandering een wijziging van het gebruik is verboden, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
 - b. na het tenietgaan door calamiteit geheel worden herbouwd mits de bouwvergunning binnen een jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op bouwwerken die op het tijdstip van tervisielegging van het plan bestaan zonder dat daarvoor een bouwvergunning of melding krachtens de Woningwet is verleend.

ARTIKEL 23 STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordering wordt overtreding van het bepaalde in artikel 17 lid 1 aangemerkt als een
strafbaar feit.

ARTIKEL 24 TITEL

De artikelen 1 t/m 24 met bijlagen kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het "Bestemmingsplan Kerkehout".