

Gemeente Wassenaar

Bestemmingsplan Villawijken

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het
bestemmingsplan voor de gronden
gelegen in de villawijken van de
gemeente Wassenaar

Aldus vastgesteld bij besluit van de
raad der gemeente Wassenaar van
15 augustus 1977 nr. 4

Wassenaar, augustus 1977

, Voorzitter.

, Secretaris.

Redaktie zoals deze luidt na de
beslissingen van gedeputeerde staten
van Zuid-Holland en de Kroon, alsmede
na eerste en tweede herziening.

Voorschriften Bestemmingsplan Villawijken.

I N H O U D.

	Blz.
Hoofdstuk I. Algemene bepalingen	
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	4
Hoofdstuk II. Bestemmingsbepalingen	
Paragraaf 1. Wonen	
Artikel 3 Eengezinshuizen in open en gesloten bebouwing	7
Artikel 4 Eengezinshuizen een of twee onder een kap	10
Artikel 5 Eengezinshuizen een of twee onder een kap, plaats nader aan te wijzen	11
Artikel 6 Bos en tuin 1	12
Artikel 7 Bos en tuin 2	14
Artikel 8 Bos en tuin 3	16
Artikel 9 Meergezinshuis	16
Paragraaf 2. Wijkvoorzieningen	
Artikel 10 Ontsluitingsverkeer	18
Artikel 11 Openbaar groen	18
Artikel 12 Water	18
Artikel 13 Wijkvoorzieningen (garagebedrijf, kerk, postkantoor, nutsvoorziening, school)	19
Paragraaf 3. Overige bestemmingen	
Artikel 14 Lokale en regionale functies (benzinstation, horeca, kliniek, lyceum, manege, sport)	21
Artikel 15 Lokale en regionale hoofdwegen	22
Artikel 16 Begraafplaats	23
Artikel 17 Natuurgebied met golfsport	23
Artikel 18 Oliewinning	23
Artikel 19 Waterwingebied	24
Artikel 20 Transportleiding	25
Hoofdstuk III. Bijzondere bepalingen	
Artikel 21 Gebruik van gronden en opstallen	26
Artikel 22 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning vereist is	27
Artikel 23 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	29
Artikel 24 Wijzigingsbevoegdheid	30
Artikel 25 Dubbeltelbepaling	31
Hoofdstuk IV. Overgangs-, straf- en slotbepalingen	
Artikel 26 Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken	32
Artikel 27 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	32
Artikel 28 Herbouw na calamiteit	33
Artikel 29 Strafbepaling	33
Artikel 30 Titel	33

Voorschriften Bestemmingsplan Villawijken

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

Deze voorschriften verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:

het Bestemmingsplan Villawijken in de gemeente Wassenaar, vervat in deze voorschriften en de kaart.

2. de kaart:

redactie
tweede lid
na de tweede
herziening
van het be-
stemmingsplan

de bij het besluit tot vaststelling van het plan alsmede tot vaststelling van de tweede herziening van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, respectievelijk nr. 1474501, bestaande uit twee bladen en de nrs. P 602 tot en met P 609.

3. bouwwerk:

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

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. bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw.

7. carport:

een bouwwerk dat aan tenminste twee zijden niet met wanden is omsloten en dat bestemd is voor het stallen van voertuigen;

8. bestaand bouwwerk of gebouw:

een bouwwerk of gebouw dat op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestond of in aanbouw was, dan wel kon worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, aangevraagd voor het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan;

9. bebouwing:

een of meer (bij)gebouwen en/of andere bouwwerken;

10. bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;

11. bebouwingsoppervlak:

een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

12. voorgevelbouwgrens:

dat gedeelte van de bebouwingsgrens dat bij het bouwen aan de naar een openbare weg gekeerde zijde van het bebouwingsoppervlak (of, indien een bebouwingsoppervlak met meer dan een zijde naar de openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde) niet door bebouwing mag worden overschreden;

13. achtergevelbouwgrens:

dat gedeelte van de bebouwingsgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens is gelegen;

14. de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens:

de scheiding tussen de bestemmingen ontsluitingsverkeer, in dit plan bestemd openbaar groen en lokale en regionale hoofdwegen enerzijds en de bestemmingen omschreven in de artikelen 3, 6, 7, 8 en 17 van deze voorschriften anderzijds;

15. voorgevel:

de naar een 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 aangegeven gevel;

16. diepte van de bebouwingsstrook:

de afstand tussen de voor- en achtergevelbouwgrens;

16a. bouwdiepte:

de afstand tussen de voor- en achtergevel;

17. frontbreedte:

de grootste breedte van een gebouw, gemeten in de loodrechte projectie op de voorgevelbouwgrens; indien geen voorgevelbouwgrens is aangegeven wordt gemeten in de loodrechte projectie op de bestemmingsgrens waarnaar de voorgevel is gericht; indien strikte interpretatie van deze definitie leidt tot kennelijke onbillijkheden geldt de door burgemeester en wethouders vast te stellen breedte;

18. bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van het gedeelte van het gebouw dat geheel of voor het grootste gedeelte is gelegen beneden het maaiveld en/of het hoogste deel van het oppervlak van de openbare weg vanwaar het gebouw toegankelijk is, en van de zolderverdieping of vliering;

19. eengezinshuis:

een gebouw dat één woning omvat;

20. meergezinshuis:

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

21. natuurhistorische waarden:

geomorfologische, geologische, bodemkundige, biologische en ecologische waarden;

22. terreinscheiding:

de grens van een terrein;

23. zijdelingse terreinscheiding:

de terreinscheiding waarnaar een zijgevel van een hoofdgebouw is gericht;

24. achterste terreinscheiding:

de terreinscheiding waarnaar de achtergevel van een hoofdgebouw is gericht;

25. dakhelling:

de kleinste hoek tussen het dakvlak en een horizontaal vlak;

26. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor een persoon, en diens gezin, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

27. kavel:

de door terreinscheidingen omsloten, bij één eengezinshuis behorende grond.

28. luchthal:

een bouwwerk waarvan de draagconstructie wordt gevormd door overdruk van de in dat bouwwerk aanwezige lucht.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. a. goothoogte van gebouwen:

de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van het maaiveld tot de bovenkant van de goot (i.c. de snijlijn van het laagste punt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak) met dien verstande dat:

- indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, de goothoogte wordt gemeten aan de voorgevel;
- bij de toepassing van deze bepaling dakvensters in het gevelvlak (voorzover de gezamenlijke breedte van deze dakvensters niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en voor zover de afgewerkte bovenkant van deze dakvensters niet hoger reikt dan 2.20 m boven de bestaande goothoogte van het betreffende gebouw), schoorstenen, lifthuizen, centrale verwarmingsruimten, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven;

b. maaiveld:

de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen.

c. bouwhoogte:

de afstand van het maaiveld tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitsluiting van schoorstenen, lifthuizen, centrale verwarmingsruimten, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen.

2. afstand van een gebouw tot de zijdelingse erf- of terreinscheiding:

de kortste afstand, die gemeten kan worden tussen de zijdelingse erf- of terreinscheiding en enig punt van het gebouw of gebouwenblok, met dien verstande dat buiten beschouwing worden gelaten:

- a. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij niet meer dan 0,50 m uitsteken;
- b. gevelversieringen, die niet meer dan 0,50 m uitsteken en niet hoger opgetrokken worden dan tot de eerste verdieping;
- c. stoepen, stoeptreden en luifels, die niet meer dan 1,00 m uitsteken;
- d. balkons, die niet meer dan 1,00 m uitsteken en waarvan de onderkant tenminste 2,50 m boven de grond ligt;
- e. schoorstenen met een maximale breedte van 1 meter en met meer dan 60 cm uitstekend.

3. afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand die tussen gebouwen gemeten kan worden, met dien verstande dat de in lid 2 sub a t/m e genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten;

4. voorgevelbreedte van een gebouw of een woning:

de voorgevelbreedte wordt gemeten buitenwerks uit de zijgevelvlakken van de buitenmuren en/of uit het hart van de gemene muren;

5. oppervlakte van gebouwen:

de oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

6. inhoud van gebouwen:

de inhoud van een vrijstaand gebouw wordt buitenwerks gemeten voorzover het gebouw is gelegen boven het aangrenzende maaiveld;
indien en voorzover een gebouw in- of aanpandig is wordt gemeten naar het hart van de scheidingsmuren;

7. oppervlakte van zwembaden:

de oppervlakte van zwembaden wordt gemeten tussen de buitenste boven het maaiveld gelegen bassinwanden;

HOOFDSTUK II.

Bestemmingsbepalingen.

Paragraaf I.

Wonen.

Artikel 3.

Eengezinshuizen in open en gesloten bebouwing.

1. De op de kaart voor woondoeleinden E20_s, E2G_s, E20_{kl} en E20_{ke} aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijbehorende erven, tuinen, bijgebouwen en andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen;
 - b. bij de sub a genoemde eengezinshuizen behorende bijgebouwen (waaronder carports gerekend dienen te worden);
 - c. andere bouwwerken ten dienst van de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. De in lid 2 sub a genoemde eengezinshuizen en daar aan- of ingebouwde bijgebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen met inachtneming van de op de kaart in de bij dit artikel behorende en als zodanig gekenmerkte tabel voorgeschreven maten, met dien verstande dat de afstand tot de achterste terreinscheiding tenminste 6 m bedraagt.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor de bebouwingsklassen E2 0_s en E2 G_s vrijstelling te verlenen van het verbod om achter de achtergevelbouwgrens te bouwen, met dien verstande dat de diepte van de bebouwingsstrook na verbouwing niet meer dan 18 meter mag bedragen en de afstand tussen de achtergevel en de achter de achtergevel liggende terreinscheiding na verbouwing niet minder dan 15 meter mag bedragen.

eengezins-
huizen

vrijstelling 1

- vrijstelling 2 b.1. Indien van een eengezinshuis, dat is aan te merken als een bestaand gebouw, de afstand van een zijgevel tot de zijdelingse terreinscheiding niet voldoet aan de minima die zijn voorgeschreven in de sub a genoemde tabel, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van uitbreiding van dat eengezinshuis, door doortrekking van die zijgevel, mits de overschrijding van de minima daardoor niet vermeerdert en met dien verstande dat de bouwdiepte van het eengezinshuis tengevolge van die verbouwing maximaal 12 meter mag bedragen.
- dakhelling
vrijstelling
goothoogte c. De dakhelling van de in lid 2 sub a genoemde een gezinshuizen bedraagt maximaal 60°.
- c.1 Over maximaal de helft van de breedte van de gevel zijn dakvensters buiten het gevelvlak toegestaan.
- c.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de goothoogtebepaling over maximaal 30% van de lengte van de goot, mits dit niet leidt tot bebouwing buiten het dakvlak.
- c.3 Indien en voorzover het toestaan van een goothoogte boven het maximum leidt tot verlaging van de bouwhoogte, namelijk daar waar een snijpunt van een gevel met het dakvlak, niet zijnde een goothoogte, is toegestaan, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de goothoogtebepaling.
- bijgebouwen
aantal d. Het aantal in lid 2 sub b genoemde vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal twee, met dien verstande dat carports bij de bepaling van dit aantal buiten beschouwing worden gelaten.
- plaats e. 1. De in lid 2 sub b genoemde bijgebouwen moeten worden gebouwd achter de lijn die twee meter achter en evenwijdig aan de achtergevelbouw grens ligt.
2. Carports mogen voor deze lijn worden aangebracht, mits zij tenminste 5 meter achter de voorgevelbouw grens en het eventuele verlengde daarvan blijven.
- vrijstelling f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub e1, ten behoeve van de bouw van bijgebouwen dicht bij de achtergevel van het eengezinshuis en tot op de lijn die ligt in het verlengde van die achtergevel mits de afstand van het bijgebouw tot het eengezinshuis niet kleiner wordt dan 1,20 meter.

afstand	g. De afstand van bijgebouwen tot de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens bedraagt tenminste 10 meter.
openbare weg	g.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub g, indien een kavel aan meer dan één zijde grenst aan de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens, mits de verlengden van de naar de openbare weg gekeerde gevels van het eengezinshuis niet worden overschreden.
oppervlakte	h. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 b genoemde bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m ² .
vrijstelling	i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub h, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 48 m ² mag bedragen en niet meer dan het volgende percentage van de oppervlakte van de betreffende kavel: 10% in de bestemmingen E ₂ G _s en E ₂ O _s 8% in de bestemmingen E ₂ O _{k1} en E ₂ O _{ke} .
hoogte	j. Indien de in lid 2 sub b genoemde bijgebouwen een plat dak hebben dan wel een schuin dak met helling gelijk aan of kleiner dan 30°, bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,75 meter. k. Indien de in lid 2 sub b genoemde bijgebouwen een schuin dak hebben met een helling van meer dan 30° bedraagt de goothoogte maximaal 2,50 meter en de bouwhoogte maximaal 5,50 meter.
dakhelling	l. De dakhelling van de in lid 2 sub b genoemde bijgebouwen bedraagt maximaal 60°.
andere bouwwerken oppervlakte	m. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub c genoemde andere bouwwerken, waaronder zwembaden mede worden begrepen, bedraagt maximaal 20 m ² .
vrijstelling	n. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub m vrijstelling te verlenen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken niet meer dan 50 m ² in E ₂ O _s , E ₂ G _s en E ₂ O _{k1} en 65 m ² in E _s O _{ke} , mag bedragen en niet meer dan 6% van de oppervlakte van de betreffende kavel.
hoogte	o. De hoogte van de in lid 2 sub c genoemde andere bouwwerken bedraagt maximaal 1,5 meter.
vrijstelling	p. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub o vrijstelling te verlenen met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

zwembaden

- q. Voor zwembaden is het bepaalde in dit lid sub e₁, en e₂ van overeenkomstige toepassing.
- r. Het totaal van de afstanden van een zwembad tot de zijdelingse terreinscheidingen bedraagt tenminste 10 meter, met een minimum van 3 meter aan één zijde.
- s. Geen deel van de bassinrand van een zwembad mag meer dan 20 centimeter boven het aangrenzende maaiveld uitsteken.

Artikel 4.

Eengezinshuizen 1 of 2 onder een kap.

- 1. Waar op de kaart de aanduiding * of ** is geplaatst (uitsluitend voorkomend) op de bestemming bos en tuin 1, 2 of 3 (respectievelijk artikel 6, 7 en 8) mag een eengezinshuis een (*) of twee (**) onder een kap worden gebouwd.
- 2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen en daar aan- of ingebouwde bijgebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. De eengezinshuizen moeten, behoudens het bepaalde sub c, d, e en f, worden gebouwd binnen de grenzen van de plaats waarop zich een bestaand gebouw bevindt, met inachtneming van de op de kaart in de bij dit artikel behorende en als zodanig gekenmerkte tabel voorgeschreven maten.
 - a.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van de in sub a opgesloten maximaal toelaatbare frontbreedte van eengezins- huizen van 12.50 meter tot maximaal 16.50 meter ten behoeve van het aanbouwen van een artsen- praktijkruimte in één bouwlaag aan het met  aangeduide eengezins- huis.
 - b. Indien van een bestaand gebouw, dat met het teken * of ** is aangeduid, de afstand van een zijgevel tot de zijdelingse terreinscheiding niet voldoet aan de minima die zijn voorgeschreven in de sub a genoemde tabel, mag uitbreiding van dat gebouw plaatsvinden door doortrekking van die zijgevel, mits de overschrijding daar- door niet vermeerdert en met dien verstande dat de maximum bouwdiepte van het gebouw tengevolge van die uitbreiding 15 meter bedraagt indien de afstand tot de zijdelingse terreinscheiding min- der dan de helft van het voorgeschreven minimum bedraagt en 20 meter indien die afstand de helft of meer van het voorgeschreven minimum bedraagt.

plaats,
omvang

vrijstelling
frontbreedte
(toegevoegd bij
de tweede her-
ziening van het
bestemmingsplan)

vermindering
voorgeschre-
ven maten

verandering
etc.

- c. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen mogen worden veranderd uitgebreid en geheel of gedeeltelijk vernieuwd.
- d. Tenminste 75% van de oppervlakte van de in lid 1 genoemde eengezinshuizen na de sub c omschreven verandering, uitbreiding of geheel of gedeeltelijke vernieuwing dient niet te vallen buiten de plaats van het sub a genoemde bestaande gebouw.
- e. Het sub d genoemde percentage wordt verminderd indien en voorzover de oppervlakte van het sub a genoemde bestaande gebouw minder bedraagt dan 75% van de maximaal toegestane oppervlakte.
- f. De onder c genoemde verandering, uitbreiding en geheel of gedeeltelijke vernieuwing mag er niet toe leiden dat of de grens wordt overschreden die wordt gevormd door de voorgevel en de verlengden daarvan, of de lijn die evenwijdig ligt aan de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens die een snijpunt heeft met het meest naar voren gelegen deel van de voorgevel.
- g. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub f vrijstelling te verlenen mits daardoor geen onaanvaardbare aantasting van de natuurhistorische waarden plaats vindt en met dien verstande dat de kleinste afstand van de voorgevel tot de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens tenminste 10 m bedraagt.
- h. Het bepaalde in artikel 3, lid 3 sub c, c1, c2, en c3 is van overeenkomstige toepassing.

dakhelling
vrijstelling
goothoogte

N.B. zie voor bijgebouwen en andere bouwwerken de artikelen 6, 7 en 8.

Artikel 5.

Eengezinshuizen 1 of 2 onder een kap, plaats nader aan te wijzen.

1. Waar op de kaart een blokje is geplaatst (uitsluitend voorkomend) op de bestemming bos en tuin, 1, 2 of 3 of natuurgebied met golfsport (respectievelijk artikel 6, 7, 8 en 17) mag, afhankelijk van het binnen dat blokje op de kaart geplaatste cijfer, een eengezinshuis een (1) of een of twee (1 of 2) onder een kap worden gebouwd op een door burgemeester en wethouders nader aan te wijzen plaats, die onverminderd het bepaalde in lid 2 wordt vastgesteld met het oog op een zo groot mogelijke bescherming van de natuurhistorische waarden.

2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen en daar aan- of ingebouwde bijgebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart in de bij dit artikel behorende en als zodanig gekenmerkte tabel aangegeven maten, tenzij op de kaart in het betreffende blokje anders is aangegeven. Indien een blokje is gemerkt met het teken $\longleftrightarrow$, moet het totaal van de afstanden van het eengezinshuis tot de zijdelingse terreinscheidingen minimaal het boven dat teken aangegeven aantal meters bedragen.
3. Het bepaalde in artikel 3 lid 3 sub c, c1, c2 en c3 is van overeenkomstige toepassing.

N.B. zie voor bijgebouwen en nadere bouwwerken de artikelen 6, 7 en 8 en 17.

Artikel 6.

Bos en tuin.

1. De op de kaart voor bos en tuin 1 aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 4 en 5, bestemd voor bos en tuin en voor bij de in artikelen 4 en 5 genoemde eengezinshuizen behorende bijgebouwen (waaronder carports gerekend dienen te worden) en andere bouwwerken.
 2. De in lid 1 genoemde bijgebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. Het aantal vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal twee, met dien verstande dat carports bij de bepaling van dit aantal buiten beschouwing worden gelaten.
 - b.
 1. De bijgebouwen moeten worden gebouwd achter de lijn die evenwijdig aan en twee meter achter de achtergevel van het in lid 1 genoemde eengezinshuis ligt.
 2. Carports mogen voor deze strook worden geplaatst, mits zij tenminste 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van het in lid 1 genoemde eengezinshuis blijven.
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub b.1, voorzover het betreft de gronden die gelegen zijn tussen de sub b.1 genoemde lijn en de lijn die evenwijdig aan en 5 meter achter de voorgevel van het in lid 1 genoemde eengezinshuis ligt, mits zowel de afstand tussen het in lid 1 genoemde eengezinshuis en het bijgebouw, als de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse terreinscheiding tenminste 3 meter bedraagt.
- bijgebouwen
- aantal
- plaats
- vrijstelling

toegevoegd bij de tweede herziening van het bestemmingsplan	Voorts zijn zij bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a en sub b.1 ten behoeve van een aan het eengezinshuis aangebouwde garage op het met  aangeduide bouwperceel, waarbij de maten ten aanzien van bijgebouwen in dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn.
afstand openbare weg	d. De afstand tussen een bijgebouw en de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens bedraagt tenminste 10 meter.
vrijstelling	d.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub d, indien een kavel aan meer dan één zijde grenst aan de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens, mits de verlengden van de naar de openbare weg gekeerde gevels van het eengezinshuis niet worden overschreden.
oppervlakte	e. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 48 m ² .
vrijstelling	f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub e, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 64 m ² mag bedragen en niet meer dan 3% van de oppervlakte van de betreffende kavel mag beslaan, indien door het verlenen van de vrijstelling geen onaanvaardbare aantasting van de natuurhistorische waarden plaatsvindt.
hoogte	g. Indien een bijgebouw een plat dak heeft dan wel een schuin dak met een helling gelijke aan of kleiner dan 30°, bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,75 meter.
	h. Indien een bijgebouw een schuin dak heeft met een helling van meer dan 30°, bedraagt de goothoogte maximaal 2,50 meter en de bouwhoogte maximaal 5,50 meter.
dakhelling	i. De dakhelling van een bijgebouw bedraagt maximaal 60°.
andere bouwwerken oppervlakte	j. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 1 genoemde andere bouwwerken, waaronder zwembaden mede worden begrepen, bedraagt maximaal 50 m ² .
vrijstelling	k. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub j, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken maximaal 65 m ² mag bedragen en niet meer dan 6% van de betreffende kavel mag beslaan, indien door het verlenen van de vrijstelling geen onaanvaardbare aantasting van de natuurhistorische waarden plaatsvindt.

- | | | |
|------------------|----|---|
| hoogte | 1. | De hoogte van de andere bouwwerken met uitzondering van zwembaden bedraagt maximaal 1,50 meter. |
| vrijstelling | m. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub 1, tot een maximum van 2,50 meter. |
| zwembaden plaats | n. | Voor zwembaden is het bepaalde sub b1, c, d en d1 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat het totaal van de afstanden van een zwembad tot de zijdelingse terreinscheidingen tenminste 10 meter bedraagt, met een minimum van 3 meter aan één zijde. |
| hoogte | o. | Geen deel van de bassinrand van een zwembad mag meer dan 20 centimeter boven het aangrenzende maaiveld uitsteken. |

N.B. zie voor wijzigingsbevoegdheid artikel 24.

Artikel 7.

Bos en tuin 2.

- | | | |
|-------------------------------|----|--|
| | 1. | De op de kaart voor bos en tuin 2 aangewezen gronden zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 4 en 5, bestemd voor bos en tuin en voor bij de in de artikelen 4 en 5 genoemde eengezinshuizen behorende bijgebouwen (waaronder carports gerekend dienen te worden) en andere bouwwerken, alsmede voor bijgebouwen en andere bouwwerken die behoren bij de in artikel 9 genoemde meergezinshuizen. |
| bijgebouwen meergezins-huizen | 2. | De in lid 1 genoemde, bij meergezinshuizen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen. |
| bijgebouwen aantal | a. | Het aantal vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal twee. |
| oppervlakte | b. | De oppervlakte bedraagt per bijgebouw maximaal 15 m ² . |
| hoogte | c. | De hoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 2,50 meter. |
| andere bouwwerken oppervlakte | d. | De gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken bedraagt maximaal 65 m ² . |
| hoogte | e. | De hoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van zwembaden bedraagt maximaal 2,50 meter. |
| hoogte zwembaden | f. | Geen deel van de bassinrand van een zwembad mag meer dan 20 centimeter boven het aangrenzende maaiveld uitsteken. |

- | | |
|---|---|
| bijgebouwen
eengezins-
huizen | 3. De in lid 1 genoemde bij eengezinshuizen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen. |
| bijgebouwen
aantal | a. Het aantal vrijstaande bijgebouwen mag maximaal twee bedragen, met dien verstande dat bij de bepaling van dit aantal carports buiten beschouwingen worden gelaten. |
| plaats | b. De bijgebouwen moeten worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierkant van 25x25 meter, dat het in lid 1 genoemde eengezinshuis zoveel mogelijk omvat. |
| vrijstelling | c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub b, indien door het verlenen van de vrijstelling geen onaanvaardbare aantasting van de natuurhistorische waarden plaatsvindt. |
| afstand tot
openbare weg | d. De afstand tussen een bijgebouw en de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens bedraagt tenminste 10 meter. |
| | d.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub d, indien een kavel aan meer dan een zijde grenst aan de aan de openbare weg gekeerde gevels van het eengezinshuis niet worden overschreden. |
| oppervlakte | e. Het bepaalde in artikel 6 lid 2 sub e en f is van overeenkomstige toepassing. |
| hoogte dak-
helling | f. Het bepaalde in artikel 6, lid 2, sub g, h en i, is van overeenkomstige toepassing. |
| andere bouw-
werken, w.o.
zwembaden
oppervlakte/
hoogte | g. Het bepaalde in artikel 6 lid 2, sub j, k, l en m is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor het sub k genoemde percentage moet worden gelzen: 4%. |
| zwembaden,
plaats | h. Voor zwembaden is het bepaalde sub b, c, d en d1 van dit lid van overeenkomstige toepassing. |
| hoogte | i. Geen deel van de bassinrand van een zwembad mag meer dan 20 centimeter boven het aangrenzende maaiveld uitsteken. |
| | j. Het totaal van de afstanden van een zwembad tot de zijdelingse terreinscheidingen bedraagt tenminste 10 meter, met een minimum van 3 meter aan één zijde. |

N.B. zie voor wijzigingsbevoegdheid artikel 24.

Artikel 8.

Bos en tuin 3.

1. De op de kaart voor bos en tuin 3 aangewezen gronden zijn, onderminderd het bepaalde in de artikelen 4 en 5, bestemd voor bos en tuin en voor bij de in de artikelen 4 en 5 genoemde eengezinshuizen behorende bijgebouwen (waaronder carports gerekend dienen te worden) en andere bouwwerken, alsmede voor bijgebouwen en andere bouwwerken die behoren bij de in artikel 9 genoemde meergezinshuizen.
- bijgebouwen en 2. Het bepaalde in artikel 7 lid 2 en 3 is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor het andere bouw-
werken in artikel 6, lid 2 sub k genoemde percentage moet worden gelezen 2%.

Artikel 9.

Meergezinshuis.

1. De op de kaart voor meergezinshuizen aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, inpandige dienstwoningen en eenvoudige verkooppunten, terrassen, toegangswegen, paden, parkeerterreinen en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. meergezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen en inpandige dienstwoningen;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. De in lid 2 sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de kaart hiervoor aangegeven bebouwingsgrenzen met dien verstande dat binnen de met het teken ■ gemerkte bebouwingsoppervlakten slechts bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
 - plaats
 - b. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal het op de kaart in het bebouwingsoppervlak aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak. Indien geen percentage is aangegeven mag 100% van het bebouwingsoppervlak worden bebouwd.
 - oppervlakte

- | | |
|--------------------------------|--|
| goothoogte | c. De goothoogte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op de kaart in het bebouwingsoppervlak met een letter aangegeven hoogte. |
| | d. Ten aanzien van sub b en c bepaalde geldt dat ook indien een gedeelte van een bebouwingsoppervlak in exploitatie wordt genomen, de genoemde percentages dienen te worden aangehouden. |
| dakhelling | e. De dakhelling van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag maximaal 60° bedragen. |
| andere bouw-
werken, hoogte | f. De hoogte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen. |

Paragraaf 2.

Wijkvoorzieningen.

Artikel 10.

Ontsluitingsverkeer.

1. De op de kaart voor ontsluitingsverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van het ontsluitingsverkeer, begeleidend groen, voetpaden, ruiterspaden en fietspaden met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming ontsluitingsverkeer met een maximale hoogte van 2,50 meter alsmede straatmeubilair (zoals telefooncellen, brievenbussen en schakelkastjes) met een maximale hoogte van 2,50 meter en trafohuisjes met een maximale hoogte van 2,50 meter en een maximale inhoud van 60 m³. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het voorgaande vrijstelling te verlenen tot een hoogte van 3,5 meter en voor lichtmasten tot een hoogte van 10 meter.

N.B. zie voor wijzigingsbevoegdheid artikel 24 en voor vrijstellingsbevoegdheid artikel 23.

Artikel 11.

Openbaar groen.

1. De op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, speelveldjes, bermen, groenstroken en voet- fiets- en ruiterspaden.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming en straatmeubilair (zoals telefooncellen, brievenbussen en schakelkastjes) met een maximale hoogte van 2,50 meter en trafohuisjes met een maximale hoogte van 2,50 meter en een maximale inhoud van 60 m³. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het voorgaande vrijstelling te verlenen tot een hoogte van 3,5 meter en voor lichtmasten tot een hoogte van 10 meter.

Artikel 12.

Water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van een goede waterhuishouding, waterpartijen en oeverstroken.

2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd indien en voorzover dat ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbescherming of oeververbindingen noodzakelijk is met een maximumhoogte van 1 meter.

Artikel 13.

Wijkvoorzieningen.

- | | |
|---|---|
| garagebedrijf
kerk, postkan-
kantoor, nuts-
voorziening,
school | <ol style="list-style-type: none">1. De op de kaart voor wijkvoorzieningen aangewezen gronden (op de kaart aangegeven met respectievelijk G-garagebedrijf, K-kerk, P-postkantoor, N-nutsvoorziening, S-school) zijn bestemd voor respectievelijk een garagebedrijf, kerk, postkantoor, nutsvoorziening en school met, voor zover van toepassing, de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, terrassen, toegangswegen, paden, parkeerterreinen en groenvoorzieningen en, voorzover dit op de kaart met het teken ▲ is aangegeven, aan- of inpandige dienstwoningen.2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:<ol style="list-style-type: none">a. gebouwen en bijgebouwen ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming;b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming.3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:<ol style="list-style-type: none">a. De in lid 2 sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat binnen de met het teken ■ gemerkte bebouwingsoppervlakten slechts bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.b. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal het op de kaart in het bebouwingsoppervlak aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak.
Indien geen percentage is aangegeven mag 100% van het bebouwingsoppervlak worden bebouwd.c. De goothoogte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op de kaart in het bebouwingsoppervlak met een letter aangegeven hoogte.d. Slechts waar dit op de kaart met het teken ▲ is aangegeven mag een aan- of inpandige dienstwoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 350 m³. |
| oppervlakte | <ol style="list-style-type: none">b. |
| goothoogte | <ol style="list-style-type: none">c. |
| dienstwoning | <ol style="list-style-type: none">d. |

- | | | |
|----------------------------------|----|---|
| dakhelling | e. | De dakhelling van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag maximaal 60° bedragen. |
| andere bouw-
werken
hoogte | f. | De hoogte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag ten hoogste 1,50 meter bedragen. |
| vrijstelling | g. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub f vrijstelling te verlenen tot een hoogte van maximaal 2,50 meter en voor een luifel ten behoeve van een bij een garagebedrijf behorend benzinestation tot maximaal 6 meter. |
| oppervlakte | h. | De oppervlakte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 50 m ² bedragen; voor een luifel ten behoeve van een bij een garagebedrijf behorend benzinestation zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen tot een oppervlakte van maximaal 100 m ² . |

Paragraaf 3.

Overige bestemmingen.

Artikel 14.

Lokale en regionale functies.

1. De op de kaart voor lokale en regionale functies aangewezen gronden (op de kaart aangegeven met respectievelijk B-benzinestation, HC-horeca, KL-kliniek, L-Lyceum, MA-manege, SP-sport en KT-kantoor) zijn resp. bestemd voor een benzinestation, hotel, restaurant, café en consumptietent, kliniek, lyceum, manege, sportvoorzieningen en kantoor met, voorzover van toepassing, de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, terrassen, toegangswegen, paden, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en sportterreinen en, voorzover dit op de kaart met het teken ▲ is aangegeven, aan- of inpandige dienstwoningen.
 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienst van de in lid 1 omschreven bestemming;
 - b. andere bouwwerken ten dienst van de in lid 1 omschreven bestemming;
 3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. De in lid 2 sub a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat binnen de op de kaart met het teken ■ gemerkte bebouwingsoppervlakten slechts bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
 - b. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan maximaal het op de kaart in het bebouwingsoppervlak aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak; indien geen percentage is aangegeven mag 100% van het bebouwingsoppervlak worden bebouwd.
 - c. De goothoogte van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op de kaart in het bebouwingsoppervlak met een letter aangegeven hoogte.
 - d. Slechts waar dit op de kaart met het teken ▲ is aangegeven mag een aan- of inpandige dienstwoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 350 m³.
- oppervlakte
- gothoogte
- dienstwoningen

- | | | |
|----------------------------|----|---|
| dakhelling | e. | De dakhelling van de in lid 2 sub a genoemde bouwwerlen mag maximaal 60° bedragen. |
| andere bouw-
bouwwerken | f. | De hoogte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag ten hoogste 1,5 meter bedragen. |
| vrijstelling | g. | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde sub f vrijstelling te verlenen tot een hoogte van maximaal 2,5 meter, voor een luifel ten behoeve van een benzinestation tot een hoogte van maximaal 6 meter en voor lichtmasten ten behoeve van de bestemming sport tot een hoogte van maximaal 10 meter. |
| oppervlakte | h. | De oppervlakte van de in lid 2 sub b genoemde andere bouwwerken mag maximaal 50 m ² bedragen; voor een luifel ten behoeve van een benzinestation zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen tot een oppervlakte van maximaal 150 m ² . |

N.B. zie voor wijzigingsbevoegdheid artikel 24.

Artikel 15.

Lokale en regionale hoofdwegen.

1. De op de kaart voor lokale en regionale hoofdwegen aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van het lokale en regionale verkeer en begeleidend groen, met daarbij behorende andere bouw-
werken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, noodzakelijk voor de instandhouding van wegen en de daarmee samenhangende verkeersvoorzieningen;
 - b. andere bouwwerken, noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de bewegwijzering, de verkeersveiligheid, de verkeersregeling en de verkeerswaarneming, met een maximale hoogte van 10 meter.
 - c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub b, tot een hoogte van maximaal 15 meter.

N.B. zie voor vrijstellingsbevoegdheid art. 23.

Artikel 16.

Begraafplaats.

1. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor het begraven van overleden personen en het bijzetten van asbussen.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van een begraafplaats worden gebouwd.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. Het totale grondoppervlak van de in lid 2 genoemde gebouwen mag maximaal 30 m² bedragen.
 - b. De goothoogte van de in lid 2 genoemde gebouwen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
 - c. De hoogte van de in lid 2 genoemde andere bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen.

Artikel 17.

Natuurgebied met golfsport.

- redactie na
de tweede her-
ziening van
het bestem-
mingsplan
1. De op de kaart voor natuurgebied met golfsport aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurgebied, golfbanen, paden, groenvoorzieningen.
 2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de golf-terreinen met een maximum hoogte van 1,5 meter.

Artikel 18.

Oliewinning.

1. De op de kaart voor oliewinning aangewezen gronden zijn bestemd voor het winnen van aardolie met daarbij behorende bebouwing, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, die noodzakelijk zijn voor de aardoliewinning;
 - b. andere bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor de aardoliewinning.

3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijk grondoppervlak van de in lid 2 sub a genoemde gebouwen mag maximaal 25 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van deze gebouwen mag maximaal 3 m. bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 5 m. bedragen;
 - d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub c, tot een maximum hoogte van 15 meter.

N.B. zie voor wijzigingsbevoegdheid artikel 24.

Artikel 19.

Waterwingebied.

1. De op de kaart voor waterwingebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
2. Op en in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming met een maximale hoogte van 2,50 meter.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van kleine gebouwen ten behoeve van de waterwinning met dien verstande, dat:
 - a. het bestuur van het waterleidingbedrijf schriftelijk moet hebben aangetoond dat het gebouw noodzakelijk is ten behoeve van waterwinning;
 - b. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3.00 m mag bedragen;
 - c. slechts één zodanig gebouw met een maximum grondoppervlak van 30 m² per 100 ha. aanwezig mag zijn.
 - d. vrijstelling slechts kan worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verkregen.
4. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2, gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met bestemmingen, waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt, worden opgericht, met dien verstande, dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.

5. Indien, en voor zover de bestemming waterwingebied samenvalt met andere bestemmingen prevaleert de bestemming waterwingebied.

Artikel 20.

Transportleiding.

1. De op de kaart voor transportleiding (tw, tp, to, tk) aangewezen gronden zijn bestemd voor transportleidingen, te weten:
tw - waterleiding, tp - afvalwaterpersleiding, to - aardolieleiding, tk - hoogspanningskabel.
2. In de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend een in lid 1 vermelde transportleiding worden gebracht.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2, gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemming, waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt worden opgericht, met dien verstande, dat:
 - a. de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming;
 - b. de onder a bedoelde bouwwerken moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 10 meter tot het hart van de transportleiding.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na de directeur van het desbetreffende nutsbedrijf te hebben gehoord, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b.

HOOFDSTUK III.

bijzondere bepalingen.

Artikel 21.

Gebruik van gronden en opstallen.

1. Het is verboden, voorzover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet, een provinciale-, gemeentelijke- of waterschapsverordening of keur, de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als sportterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings en lig- en speelweiden;
 - c. voor voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - e. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen.
3.
 - a. De verboden vervat in het tweede lid gelden niet indien en voorzover een in lid 2 genoemde vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd.
 - b. De in de lid 2 sub c en sub d genoemde verboden gelden eveneens niet indien en voorzover de in deze leden genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en opstallen.
4. Het is verboden de gebouwen binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.

redactie van
het vierde lid
na de eerste
herziening van
het bestem-
mingsplan

5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 4 wordt in elk geval verstaan het gebruik van opstallen voor industriële en handelsbedrijven, behoudens indien deze vorm van gebruik verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd, met dien verstande dat het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van detailhandel is verboden.
- Het in lid 4 bedoelde verbod geldt niet indien en voorzover de bepalingen van de onderwijswetgeving omtrent de beëindiging van het gebruik van toepassing zijn.
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 22.

**Werken, geen bouwwerken zijnde,
en werkzaamheden, waarvoor een
aanlegvergunning vereist is.**

1. Het is verboden, voorzover dit verbod niet reeds voortvloeit uit een wet, een provinciale-, gemeentelijke- of waterschapsverordening of keur en de bepalingen daarvan de mogelijkheid tot aanvullende regelingen niet verbieden, op of in de gronden binnen het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen buiten de erven van bedrijfsgebouwen;
 - b. het aanbrengen van zodanige veranderingen in de gesteldheid van de grond, daardoor schade wordt of kan worden toegebracht aan de daar aanwezige natuurhistorische waarden, voorzover het grond betreft met de in de artikelen 6, 7, 8 en 17 omschreven bestemming;
 - c. ophogen, dempen of egaliseren, opzanden en diep-ploegen;
 - d. de aanleg van ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gassen, vloeistoffen of energie of voor telecommunicatie, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - e. de aanleg van andere ondergrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - f. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;

- g. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
- h. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
- i. het verwijderen van bomen of andere beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- j. de uitvoering van werken of werkzaamheden, die een terrein geschikt of beter geschikt doen zijn als vestigingsplaats of als plaats van handeling voor industriële en handelsbedrijven;
- k. het bestrooien of bespuiten van gronden en gewassen met chemische bestrijdingsmiddelen, voorzover het gronden betreft met de in de artikelen 6, 7, 8 en 17 omschreven bestemmingen.

2. De in lid 1 genoemde verboden gelden niet:

- a. indien en voorzover de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van de gronden en opstallen;
- b. indien en voorzover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd;
- c. ten aanzien van werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen.

3. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover deze:

- a. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren;
- c. geen onaanvaardbare schade toebrengen aan de natuurhistorische waarden van de gronden met de in de artikelen 6, 7, 8 en 17 omschreven bestemmingen.

Artikel 23.

Algemene vrijstellingsvoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, voorzover 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 bebouwingsoppervlakken enigermate mogen worden verschoven met dien verstande:
 - a. een verschuiving noodzakelijk is voor een goede uitvoering van een bouwplan;
 - b. het bebouwingsoppervlak qua situering, niet meer dan 10% mag afwijken van het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
 - c. het oppervlak van het bebouwingsoppervlak 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, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes met een maximale inhoud van 60 m³ en een maximale hoogte van 3,5 m; voor lichtmasten mag vrijstelling worden verleend tot maximaal 10 meter.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften om bij restauratie van monumenten of van historische fundamenteen, gehoord de Rijksdienst voor Monumentenzorg, af te wijken van het bepaalde in dit plan, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
5. Burgemeester en Wethouders zijn ten behoeve van de aanpassing van Rijksweg 44 ter verbetering van de verkeersveiligheid, zowel voor het gemotoriseerd als langzaam verkeer, bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin, dat de op de plankaart aangegeven grenzen van de bestemmingen lokale en regionale hoofdwegen en ontsluitingsverkeer binnen hun omhullende begrenzing enigermate mogen worden gewijzigd, mits de oppervlakte van de bestemming lokale en regionale hoofdwegen niet wordt vergroot.

Artikel 24.

Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan in die zin te wijzigen dat:

1. Op de gronden met de bestemming oliewinning indien en zodra het gebruik van die gronden ten behoeve van de oliewinning (art. 18) definitief wordt beëindigd, de bestemming bos en tuin 1 (artikel 6) wordt gelegd, alsmede, binnen de op de kaart reeds daartoe aangegeven grenzen, die van eengezinshuizen, een onder een kap, plaats nader aan te wijzen door burgemeester en wethouders (artikel 5), waarbij de artikelen 6 respectievelijk 5 van deze voorschriften van toepassing worden.
 2. Op de gronden met de bestemming bos en tuin 1, bos en tuin 2 en ontsluitingsverkeer, die blijkens de aanduiding op de kaart voor wijziging in aanmerking komen, de bestemming lokale- en regionale functies KL-kliniek (art. 14) wordt gelegd, met dien verstande dat:
 - a. op maximaal 25% van de gronden gebouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 - b. de goothoogte van de gebouwen en bijgebouwen maximaal 7 meter bedraagt;
 - c. de afstand van de gebouwen en de bijgebouwen tot de zijdelingse terreinscheiding tenminste 10 meter bedraagt;
 - d. benevens de toegestane bebouwing op niet meer dan 15% van de gronden verhardingen mogen worden aangelegd.
 3. Op de gronden met de bestemming lokale en regionale functies MA-manege de bestemming bos en tuin 3 wordt gelegd. Alsmede die van eengezinshuis 1 onder een kap, plaats nader aan te wijzen door burgemeester en wethouders (artikel 5), waarbij de artikelen 8, respectievelijk 5 van deze voorschriften van toepassing worden.
 4. Een besluit tot wijziging wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat:
 - a. belanghebbenden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld tegen de ontwerp-wijziging schriftelijk bezwaren in te dienen;
- redactie van
het vierde lid
na de eerste
herziening van
het bestemmings-
plan

van de ontwerpwijziging en de mogelijkheid van belanghebbenden om bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders tevoren kennis in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze; van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht;

- b. de raad dan wel de raadscommissie van advies en bijstand aan burgemeester en wethouders, tot welke werkkring de ruimtelijke ordening behoort, in de gelegenheid is gesteld zijn mening over het voorgenomen wijzigingsplan aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 25.

Dubbeltelbepaling.

1. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.
2. Lid 1 blijft buiten toepassing indien in de voorschriften in de bepaalde omschreven gevallen hiervoor reeds een regeling is opgenomen.

HOOFDSTUK IV.

Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 26.

Bestaand gebruik van gronden en opstallen.

1. Gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn of geregeld plachten te worden gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27.

Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

1. Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:
 - a. bij de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en vergroting is een wijziging van het gebruik verboden, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
 - b. de vergroting zal niet meer bedragen dan 15% van het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande grondoppervlak van een bouwwerk;
 - c. de vergroting van eengezinshuizen en daarbij behorende bijgebouwen mag niet leiden tot overschrijding van de oppervlakte die zou zijn toegestaan indien zij niet strijdig zouden zijn met het plan, voor de bepaling waarvan de bestemming waarin zij zijn gelegen in aanmerking wordt genomen;
 - d. geen vergroting is toegestaan van bouwwerken waarvan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan verwijdering kon worden gevorderd wegens strijd met de op dat tijdstip geldende bepalingen;

- e. de vergroting mag geen grotere goothoogte respectievelijk hoogte hebben dan die van het bestaande gebouw, respectievelijk bouwwerk.
2. Ten aanzien van bouwwerken die reeds op grond van een soortgelijk voorschrift uit een bestemmingsplan, dat voor het van kracht worden van dit plan van kracht is geweest, met een bepaald percentage zijn uitgebreid, wordt op het in lid 1 sub b genoemde percentage van 15 het eerder genoemde percentage in mindering gebracht.

Artikel 28.

Herbouw na calamiteit.

Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in artikel 27 ten aanzien van verandering en vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;
en op voorwaarde dat:
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

Artikel 29.

Strafbepaling.

Overtreding van het in de artikelen 21 leden 1 en 4, artikel 22 lid 1, artikel 26 lid 1 en artikel 27 lid 1, sub a van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 30.

Titel.

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

