



VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Ovezande, gedeelte Plataanweg noord-west" in de gemeente Borsele

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	8
Artikel 4	Bestaande afstanden en andere maten	9
Artikel 5	Gecombineerde bestemmingen	10
Artikel 6	Algemene procedureregels	11
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	12
Artikel 7	Woongebied (WG)	12
Artikel 8	Woondoeleinden (W)	16
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
Artikel 10	Detailhandel (D)	21
Artikel 11	Kantoor en praktijkruimten (K)	24
Artikel 12	Autoboxen (AB)	26
Artikel 13	Schuur (S)	27
Artikel 14	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	29
Artikel 15	Waardevolle dijk	30
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	32
Artikel 16	Algemene vrijstellingen	32
Artikel 17	Algemene wijzigingsbevoegdheden	33
Artikel 18	Nadere eisen	34
Artikel 19	Gebruiksbepalingen	35
Artikel 20	Overgangsbepalingen	37
Artikel 21	Strafbaarheid van overtredingen	38
Artikel 22	Slotbepaling	39

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Ovezande, gedeelte Plataanweg noord-west" in de gemeente Borsele;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit één kaartblad;
3. **aaneengesloten woningen**: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
4. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
5. **achtererf**: gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
6. **achtergevellijn**: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
7. **achtergevel** van een hoofdgebouw: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
8. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
9. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
10. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
11. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
12. **bebouwingspercentage**: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

13. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
14. **bedrijfsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsbeoefenaar;
15. **beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorend(e) aanbouw of bijgebouw voor het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;
16. **bestaand**:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
17. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
18. **bestemmingsvlak**: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat dient te worden gebruikt ten behoeve van dan wel ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
20. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
21. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
22. **bouwperceelsgrens**: een grens van een bouwperceel;
23. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

24. **dakvoet**: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
25. **detailhandel**: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. **erf**: al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
27. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
28. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. **geschakelde woning (Wg)**: woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen met elkaar verbonden zijn;
30. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
31. **kwaliteitscoördinator**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake stedenbouw, landschap en architectuur;
32. **maatschappelijke voorzieningen**: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
33. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.
34. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
35. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

36. **raamprostitutie**: een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
37. **samenhangend straat- en bebouwingsbeeld**:
1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 4. de cultuurhistorische samenhang van de omgeving.
38. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of live-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
39. **seksbioscoop / -theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
40. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
41. **straatprostitutie**: het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
42. **twee aaneen (Wt)**: blokken van twee aaneengebouwde woningen, die door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn verbonden;
43. **verblijfsdoeleinden**: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
44. **voorgevellijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
45. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;
46. **vrijstaande woning (Wv)**: een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

47. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
48. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
- Artikel 1, eerste lid, onder b wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.
49. **woning**: een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
50. **WRO**: de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
51. **zijerf**: gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrens;
52. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

Artikel 4

Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Artikel 5

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing.

Artikel 6

Algemene procedureregels

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen daar waar dit nader is bepaald de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het verzoek tot vrijstelling of wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. het college maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen die in de gemeente worden verspreid bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen om medewerking te verlenen.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 7

Woongebied (WG)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Woongebied**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden in de vorm van vrijstaande en twee aaneen gebouwde en geschaalde woningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met inachtneming van de bij deze bestemming behorende beschrijving in hoofdlijnen.

De gronden met de nadere aanduiding "aaneengesloten woningen toegestaan" zijn mede bestemd voor de huisvesting van personen in de vorm van aaneengebouwde woningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op een wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:

- a. ter plaatse van de indicatief op de plankaart aangegeven aanduiding "Indicatieve ontsluiting" zal het nieuwe woongebied worden ontsloten;
- b. ter plaatse van de indicatief op de plankaart aangegeven aanduiding "Indicatieve waterpartij" wordt een waterpartij aangelegd ten behoeve van waterberging.
- c. ter plaatse van de indicatief op de plankaart aangegeven aanduiding "Indicatieve waterloop" wordt een waterloop aangelegd ten behoeve van waterberging;
- d. in totaal zal binnen het plangebied minimaal 800 m³ aan waterberging worden gerealiseerd;
- e. ter plaatse van de indicatief op de plankaart aangegeven aanduiding "Indicatieve groenvoorzieningen" worden groenvoorzieningen aangelegd;

- f. de bestaande 10 kV leiding die binnen het gebied loopt wordt verlegd. Bij planrealisatie zal rekening gehouden worden met het leidingbelang. Binnen een afstand van 3 meter aan weerszijden van de leiding mag geen bebouwing worden opgericht of werkzaamheden worden uitgevoerd die de leiding mogelijk kunnen schaden, tenzij de leidingbeheerder heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het beoogde bouwplan dan wel de voorgestane werkzaamheden;
- g. per woning, met uitzondering van aaneengesloten woningen, dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Parkeergelegenheid in garages wordt hierbij niet meegerekend.

3. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken,

met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tussen de weggrens en de voorgevellijn van de woning bedraagt voor:

vrijstaande woningen	5 meter;
twee aaneen en geschakelde woningen	5 meter;
aaneengesloten woningen	3 meter;
- b. de voorgevel van een woning wordt in de voorgevellijn gebouwd;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte van de woning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. de breedte van de woning – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend – bedraagt voor aaneengesloten woningen minimaal 5 meter en voor de overige woningen minimaal 7 meter;
- e. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt voor:

vrijstaande woningen	minimaal 3 meter;
twee aaneen gebouwde woningen	minimaal 3 meter aan één zijde;
geschakelde woningen	minimaal 2 meter enerzijds en minimaal 3 meter anderzijds;
aaneengesloten woningen	niet nader bepaald.

In afwijking van het hiervoor bepaalde bedraagt ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "afwijkende afstand bebouwing t.o.v. zijdelingse perceelsgrens" de afstand van de zijgevel van de woning tot de weggrens minimaal 5 meter.

- f. de achtergevel mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van de woning en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 15 meter.
- g. de dakhelling van hellende dakvlakken bedraagt minimaal 40° en maximaal 50°.

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het gedeelte van het achtererf en de zijerven maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- c. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouw maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;
- d. de afstand tussen een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw en de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt voor:

vrijstaande woningen	minimaal 3 meter (aan één zijde);
twee aaneen gebouwde woningen	minimaal 1,5 meter (aan één zijde);
geschakelde en aaneengesloten woningen	niet nader bepaald;

In afwijking van het hiervoor bepaalde bedraagt ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "afwijkende afstand bebouwing t.o.v. zijdelingse perceelsgrens" de afstand van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw tot de weggrens minimaal 5 meter.

- e. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 6 meter achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd;
- f. Vrijstaande bijgebouwen mogen tot op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd.

In afwijking van het hiervoor bepaalde bedraagt ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "afwijkende afstand bebouwing t.o.v. zijdelingse perceelsgrens" de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de weggrens minimaal 5 meter.

- g. vrijstaande bijgebouwen minimaal 11 meter achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd.

3.3 Andere bouwwerken

Bij het bouwen van andere bouwwerken worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erf-afscheiding die gebouwd wordt binnen 3 meter achter de voorgevellijn maximaal 1 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a bedraagt de hoogte van:
 - 4 antennes: maximaal 5 meter;
 - 4 speeltoestellen: maximaal 4 meter;
 - 4 openbare nutsvoorzieningen: maximaal 3,5 meter;
 - 4 lichtmasten en overige masten: maximaal 8 meter.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3.1, sub b voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de in deze voorschriften aangegeven voorgevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de voorgevellijn wordt gebouwd
 - b. lid 3.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
 - c. lid 3.1, sub e voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens;
 - d. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter;
 - e. artikel 18, lid 1 (gebruiksbeperkingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten en/of detailhandel in de woning en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 18, lid 3.
- 4.2 De in lid 4.1, sub a tot en met d genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemmingen zijn de gronden bestemd voor:

Wv: vrijstaande woningen;

Wt: twee aaneen gebouwde woningen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. andere bouwwerken,

met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- b. de breedte van een woning – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 6 meter;
 - t. 5 meter;

- c. de afstand tussen de woning en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t. 3 meter (aan één zijde);
- d. de dakvoet- en de totale hoogte van de woning bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;
- f. de achtergevel mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van de woning en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 15 meter;
- g. ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding 'afwijkende situering achtergevel' is het het gestelde onder f. niet van toepassing. Ter plaatse van deze gronden bedraagt de diepte van de woning maximaal 10 meter.

3.2 Aan- en uitbouwen

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- c. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;
- d. de afstand tussen aan- en uitbouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter;
 - t. niet van toepassing;
- e. aan- en uitbouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd.

3.3. Bijgebouwen

Bij iedere woning mogen bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;

- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
 - c. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;
 - d. de afstand tussen bijgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - v. 3 meter (aan één zijde);
 - t. niet van toepassing.
 - e. bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- 3.4 Andere bouwwerken
- Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. in afwijking van het onder sub a bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 3.1, sub a voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - b. lid 3.1, sub c voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens;
 - c. lid 3.1, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
 - d. lid 3.4, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter;
 - e. artikel 18, lid 1 (gebruiksbepalingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 18, lid 3.
- 4.2 De in lid 4.1, sub a tot en met d genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een kwaliteitscoördinator.

Artikel 9

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Maatschappelijke doeleinden**" met de subbestemming "nutsgebouwtje" (Mn) aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. andere bouwwerken,

met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de dakvoet - en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub b mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10

Detailhandel (D)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. andere bouwwerken,

met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- b. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;
- e. de achtergevel mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 15 meter.

3.2 Aan- en uitbouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden overschreden met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;

- c. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°.

3.3 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- c. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°.

3.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 3 meter achter de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1, sub a voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
- b. lid 3.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.4, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 3 de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemming "Kantoor en praktijkruimten" en "Woondoeleinden", met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- a. Wijziging naar "Kantoor en praktijkruimten":
 - de voorschriften ten aanzien van de bestemming "Kantoor en praktijkruimten" worden van overeenkomstige toepassing verklaard;

- de dakvoetheogte en de totale hoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 meter en 8 meter;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- b. Wijziging naar "Woondoeleinden":
- er mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
 - er mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
 - de voorschriften ten aanzien van de bestemming "Woondoeleinden" met de subbestemming "vrijstaand" worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
 - de dakvoetheogte en de totale hoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 meter en 8 meter;
 - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
 - voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een kwaliteitscoördinator.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken.
- 6.3 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een kwaliteitscoördinator.

Artikel 11

Kantoor en praktijkruimten (K)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoor en praktijkruimten" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en praktijkruimten.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen;
- d. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee voorgevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- b. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal 5 meter bedragen;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;
- e. de achtergevel mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 15 meter.

3.2 Aan- en uitbouwen

- a. Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- b. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50 % mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden overschreden met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;

- d. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;

3.3 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;
- c. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen maximaal 3,25 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter zal bedragen. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;

3.4 Andere bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde bedraagt de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn maximaal 1 meter.

4. Vrijstellingen

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

- a. lid 3.1, sub a voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven voorgevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.;
- b. lid 3.1, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
- c. lid 3.4, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

5. Procedureregels

- 5.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een kwaliteitscoördinator.

Artikel 12

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Autoboxen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en als stalling van voertuigen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen, met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de breedte van een autobox bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de dakvoet- en de totale hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.

- 4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13

Schuur (S)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Schuur**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslag en berging van goederen en stoffen, waarvoor geen melding of milieuv vergunning is vereist op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
- b. hobbymatig houden van dieren.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, ten behoeve van de bestemming "schuur" uitsluitend worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen, met dien verstande dat op de gronden met de nadere aanwijzing (z) geen gebouwen zijn toegestaan.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de dakvoet- en de totale hoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maat. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 30°;

4. Vrijstellingen

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.

4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, ter plaatse van de gronden zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1 en 2 de bestemming "Schuur" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met dien verstande dat per voorschriftenkaart de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- er mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- er mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;

- de voorschriften ten aanzien van de bestemming "Woondoeleinden" met de subbestemming "vrijstaand" worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
- de dakvoetheogte en de totale hoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6. Procedureregels

- 6.1 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken.
- 6.2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een kwaliteitscoördinator.

Artikel 14

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 4 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.
- 4.2 De in lid 4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15

Waardevolle dijk

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Waardevolle dijk**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor verkeers- en verblijfsdoeleinden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Voorschriften verkeersdoeleinden

De voorschriften met betrekking tot de in lid 1 bedoelde verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn vastgelegd in artikel 13.

4. Aanlegvergunning

4.1 Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vernietigen van voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie door het afbranden van beplanting of restanten hiervan dan wel door toepassing van biociden;
- b. het ophogen, ontginnen, bodemverlagen, afgraven of egaliseren van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het planten of verwijderen van houtgewas;
- d. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen van voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

4.2 Uitzonderingsbepaling

Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn.

4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

5. Strijdig gebruik

Tot het verboden gebruik in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het blijvend omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland t.b.v. graslandverbetering (doorzaaien);
- b. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 16

Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar;
- d. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter.

Vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de op de plankaart aangegeven bestemming.

Artikel 17

Algemene wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen voor:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
 - b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

Deze bepalingen zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

2. **Procedureregel**

Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is artikel 6 van toepassing.

Artikel 18

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 19

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

2. Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Specifieke vrijstelling ten behoeve van detailhandel, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

voor de uitoefening van detailhandel, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van detailhandel, beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein;
- geen reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar mogen zijn.

4. Procedureregels

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2 en 3 is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.

Artikel 20

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

Artikel 21

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 14, lid 4.1;
- artikel 14, lid 5;
- artikel 18, lid 1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° Wed.

Artikel 22

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Ovezande, gedeelte Plataanweg noord-west".

5 februari 2009