

VOORSCHRIFTEN	59
I. Inleidende bepalingen	60
Artikel 1 Begripsbepalingen	60
Artikel 2 Wijze van meten	66
II. Bestemmingsbepalingen	67
Artikel 3 Groen (G)	67
Artikel 4 Kantoor (K)	69
Artikel 5 Maatschappelijk (M)	71
Artikel 6 Verkeer (V)	73
Artikel 7 Water (WA)	75
Artikel 8 Wonen (W)	76
III. Algemene bepalingen	82
Artikel 9 Antidubbeltelbepaling	82
Artikel 10 Algemene bouwbepalingen	83
Artikel 11 Algemene gebruiksbepalingen	84
Artikel 12 Algemene ontheffingsbepalingen	85
Artikel 13 Algemene wijzigingsbepalingen	86
Artikel 14 Algemene procedurebepalingen	87
IV. Overgangs- en slotbepalingen	88
Artikel 15 Strafbepaling	88
Artikel 16 Overgangsbepalingen	89
Artikel 17 Slotbepaling	90

Voorschriften

I. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het Bestemmingsplan Overzuid van de gemeente Goes;

2. de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Overzuid van de gemeente Goes;

3. 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;

4. achtergevel van een woning:

Het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning een aan- of uitbouw inbegrepen;

5. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

6. archeologische waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;

7. archeologisch deskundige:

de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf;

8. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

9. Awb:

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan;

10. balkon:

open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;

11. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

12. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

13. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van de ter plaatse vervaardigde, bewerkte of gherstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

14. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

15. bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning:

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;

16. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van het gezin van één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

17. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

18. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

19. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

20. bords:

een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;

21. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

22. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

23. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

24. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

25. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

26. bouwwerk:

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

27. bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

28. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

29. dakvoet:

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;

30. detailfunctiekaart:

de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen (2 kaartbladen) waarop de in het plan gelegen burgerwoningen en zomerwoningen zijn aangegeven;

31. 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;

32. dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijschool en videotheek;

33. eengezinshuis:

een gebouw dat bestaat uit één woning;

34. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

35. erker:

een uitgebouwd venster;

36. 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;

37. gebouw:

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

38. 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;

39. kantoor(ruimte):

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;

40. 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;

41. milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

42. NAP:

Normaal Amsterdams Peil;

43. NGE:

Nederlandse grootte-eenheid;

44. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;

45. overkapping

een met een (nagenoeg) plat en gesloten dak overkapt bouwwerk, geen gebouw zijnde.

46. passend in het straat- en bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.

47. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

48. 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 de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

49. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

50. raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutie 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;

51. regenkappen:

niet door wanden omsloten bouwwerken met een hoogte van maximaal 4 meter, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag en/of vogelvraat;

52. Revi

de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

53. richtwaarde

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

54. risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

55. schuurkassen:

gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3,0 meter of meer waarvan alleen het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;

56. seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

57. seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

58. 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;

59. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

60. stedenbouwkundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

61. 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;

62. twee aaneen:

blokken van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

63. 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;

64. voorgevelrooilijn:

denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

65. voorgevel van een hoofdgebouw:

het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;

66. vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

67. Wed:

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

68. 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 openbare 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;

69. Wegenverkeerswet:

de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

70. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

71. Wet milieubeheer:

de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

72. woning:

een gebouw, dat dient voor bewoning;

73. Woningwet:

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

74. WRO:

de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels gelden de volgende aanwijzingen:

1. Afstanden

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. Dakvoetheogte

De dakvoetheogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;

3. Hoogte van een bouwwerk

De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4. Oppervlakte van een bouwwerk

De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

5. Breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk

De breedte en diepte van een gebouw 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;

6. Bebouwde oppervlak

Het bebouwd 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 regels anders is bepaald;

7. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;

8. Inhoud van een bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9. Vloeroppervlak (netto)

Het (netto) vloeroppervlak van een bouwwerk wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen (G)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G)aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen en/of groenvoorzieningen en/of speelvoorzieningen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;
met de daarbijbehorende
- b. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken

Met betrekking tot het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m².
- b. De totale hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3.50 meter.
- c. De totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - antennes: 5.00 meter
 - speeltoestellen: 4.00 meter
 - openbare nutsvoorzieningen: 3.50 meter
 - lichtmasten en overige masten: 8.00 meter
 - overige andere bouwwerken: 2.00 meter

3.3. Nadere eisen

3.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

3.3.2. Voorwaarden

De in lid 3.3.1 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.

3.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Artikel 4 Kantoor (K)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;

Alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

met de daarbijbehorende:

- c. hoofdgebouwen;
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- e. andere bouwwerken.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de dakvoetheogte en hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat bedragen;
- d. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30°;
- e. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen;
- f. de dakvoetheogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen;
- g. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

4.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub a ten hoogste 1.00 meter;

4.3. Nadere eisen

4.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

4.3.2. Voorwaarden

De in lid 4.3.1 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.

4.4. Ontheffing van de bouwregels

4.4.1. Ontheffing

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

- a. Lid 4.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3.00 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst.
- b. Lid 4.2.1 sub c mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden.
- c. Lid 4.2.2 sub a tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 4.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Artikel 5 Maatschappelijk (M)

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M)aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de educatieve, sociale, maatschappelijke, levensbeschouwelijke, educatieve en openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze maatschappelijke voorzieningen;
- c. wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, voorzieningen en erven

met de daarbijbehorende:

- d. hoofdgebouwen;
- e. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- f. andere bouwwerken.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen dient ten minste 5.00 meter te bedragen;
- c. de oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- d. de dakvoetheogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- e. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (-z) zijn geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

5.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10.00 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.
- c. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub b ten hoogste 1.00 meter;

5.3. Nadere eisen

5.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

5.3.2. Voorwaarden

De in lid 5.3.1 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.

5.4. Ontheffing van de bouwregels

5.4.1. Ontheffing

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

- a. Lid 5.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden.
- b. Lid 5.2.1 sub b en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind, mits deze afstand ten minste 3.00 meter bedraagt;
- c. Lid 5.2.2 sub b tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 5.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Artikel 6 Verkeer (V)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "autobox" (ab): voor een autobox bedoeld voor de stalling van vervoersmiddelen danwel voor huishoudelijke berg- en werkruimte;

alsmede voor:

- c. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

met de daarbijbehorende:

- d. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- e. andere bouwwerken.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is het toegestaan gebouwen ten behoeve van het openbare nut buiten de bebouwingsvlakken op te richten;
- c. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld in sub b bedraagt ten hoogste 15 m²;
- d. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat en anders 3.20 meter;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30°;
- f. ter plaatse van de nadere aanduiding "autobox"(ab) mag de breedte van een autobox ten hoogste 3.00 meter bedragen;

6.2.2. Andere gebouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - voor antennes: 5.00 meter;
 - voor openbare nutsvoorzieningen 3.50 meter;
 - voor lichtmasten en overige masten 8.00 meter;
 - voor overige andere bouwwerken 2.00 meter;

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing.

6.4. Ontheffing van de bouwregels

6.4.1. Ontheffing

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

- a. Lid 6.2.1sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 6.2.2tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 6.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 6.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

6.5. Specifieke gebruiksregels

6.5.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden. Het opslaan in open ruimten van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 7 Water (WA)

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA)aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor waterberging, de waterhuishouding, waterpartijen, vijvers, en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, vaarwegen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen ten dienste van de waterkering, waterhuishouding en onderhoud;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

7.2. Bouwregels

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.00 meter.

7.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat een grotere hoogte wordt toegestaan, mits de hoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt:

Artikel 8 Wonen (W)

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen aaneen" (wa): uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen facultatief" (wf): woningen vrijstaand, aaneengebouwd, twee aaneen en vrijstaand zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen geschakeld" (wg): uitsluitend geschakelde woningen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen gestapeld" (ws): gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen twee-aaneen" (wt): twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- f. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen vrijstaand" (wv): vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de nadere aanduiding "Poortwoning" (pw): een poortwoning is toegestaan;

alsmede voor:

- h. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen;
- i. ter plaatse van de nadere aanduiding "dienstverlening"(dv): tevens voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
- j. ter plaatse van de nadere aanduiding "ondergronds parkeren toegestaan" ondergrondse (halfverdiepte) parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (-z) hier niet van toepassing is;

met de daarbijbehorende

- k. hoofdgebouwen;
- l. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- m. andere bouwwerken;

8.2. Bouwregels

8.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen en gelden de volgende bepalingen:

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

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;

- c. met betrekking tot de breedte van een hoofdgebouw - een bijgebouwen en aan- of uitbouwen als genoemd in lid 1 sub I niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale breedte woning
wv	6.00 meter
wt, wa, ws, wf, pw	5.00 meter

- d. met betrekking tot de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
wv	3.00 meter
wt	3.00 meter (aan één zijde)
wa	2.00 meter (voor de hoekwoning)
ws, wf, pw	Niet nader bepaald

- e. de dakvoetheogte en de hoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- f. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding "poortwoning"(pw) is in afwijking van het bepaalde onder a de bouw van een twee-aaneen gebouwde woning toegestaan, met een openbare onderdoorgang met fiets- en voetpad;
- g. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 55°.
- h. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedraagt. Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250 m²;
- i. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen ten hoogste 3.20 meter bedraagt;
- j. de afstand tussen een aangebouwd bijgebouwen en aan- of uitbouwen en de zijdelingse perceelsgrens ten minste zal bedragen op de gronden met de nadere aanduiding:
wv. 3.00 meter;
wt, wa, wg. niet van toepassing;
- k. bijgebouwen en aan- of uitbouwen ten minste 3.00 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- l. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (-z)" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.00 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het onder sub e bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1.00 meter bedraagt;

8.2.3. Ondergrondse (halfverdiepte) parkeergarages

Voor het bouwen van ondergrondse parkeergarages gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse (halfverdiepte) parkeergarages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van op de plankaart aangegeven gronden met de nadere aanwijzing 'ondergronds parkeren toegestaan';
- b. het aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage ten behoeve van de bewoners dient minimaal 1,3 parkeerplaats per woning te bedragen. Het aantal parkeerplaatsen op het buitenterrein ten behoeve van bezoekers dient minimaal 0,3 parkeerplaats per woning te bedragen. Deze bepaling is uitsluitend van toepassing op de gronden met de nadere aanduiding "wonen gestapeld" (ws);
- c. de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (-z) is niet van toepassing.

8.3. Nadere eisen

8.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

8.3.2. Voorwaarden

De in lid 8.3.1 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.

8.4. Ontheffing van de bouwregels

8.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 8.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3.00 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 8.2.1 sub d voor een kortere afstand tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 8.2.1 sub e voor een kortere afstand tot op (het verlengde van) de voorgevelrooilijn;
- d. lid 8.2.1 sub e mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- e. lid 8.2.2 sub a voor een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- f. lid 8.2.2 sub c voor een kortere afstand tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- g. lid 8.2.2 sub e tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter;

Ontheffing als bedoeld in lid 8.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet

onevenredig worden aangetast.

8.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige
- b. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

8.5. Ontheffing van de gebruiksregels

8.5.1. Ontheffing

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

- a. artikel 11 lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen en aan- of uitbouwen. Verwezen wordt naar artikel 11 lid 3.

8.6. Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11WRO, de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen binnen de bestemming "Wonen (W)" te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijke woningbouwplanning;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de op de locatie en in de omgeving - aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.
- uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden.
- uit een uit te voeren watertoets blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten voortvloeien voor de waterhuishouding.

8.6.2. procedureregels

- a. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige;
- b. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.6 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige met betrekking

tot de vraag of er sprake is van een onevenredige aantasting.

III. Algemene bepalingen

Artikel 9 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwbepalingen

10.1. Bestaande afstanden en andere maten

- a. 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 ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. 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 ten hoogste respectievelijk ten minste worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksbepalingen

11.1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en 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 het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

11.2. Toverformule

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

11.3. Specifieke ontheffing ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen, 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 (netto) van de woning en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gezamenlijk ten hoogste 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen ontheffing 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 bijgebouwen en aan- of uitbouwen uitvoert tevens gebruiker 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;
- de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of op een bedrijventerrein.

Artikel 12 Algemene ontheffingsbepalingen

12.1. Ontheffingsbevoegdheid

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

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door: erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 1.00 meter; ingangspartijen tot ten hoogste 2.00 meter, mits de bebouwde oppervlakte ten hoogste 6 m² en de hoogte ten hoogste 3.00 meter zal bedragen.
Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
- b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15.00 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde
- d. plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- e. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten.

De in lid 12.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 12.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 13 Algemene wijzigingsbepalingen

13.1. Algemene wijzigingsbevoegdheden

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 bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3.50 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door: erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 1.00 meter;
- c. ingangspartijen tot ten hoogste 2.00 meter, mits de bebouwde oppervlakte ten hoogste 6 m² en de hoogte ten hoogste 3.00 meter zal bedragen;
- d. 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 ten hoogste 5.00 meter toelaatbaar.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontour PR 10-6/jaar kan vervallen indien uit nader onderzoek blijkt dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- f. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontour PR 10-6/jaar die buiten de eigen perceelsgrens ligt, wordt verkleind indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting kleiner is geworden;

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

De in lid 13.1 sub b genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden verleend, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2. Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 14 Algemene procedurebepalingen

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

IV. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 15 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11 lid 1;
- artikel 16 lid 16.5.1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

Artikel 16 Overgangsbepalingen

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

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

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

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 17 Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:
Bestemmingsplan "Overzuid".