

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	7
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	7
Artikel 4.	Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening	8
Artikel 5.	Beschrijving in hoofdlijnen	8
Artikel 6.	Monumenten/Terrein van archeologische waarde	11
2.	Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 7.	Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen	13
Artikel 8.	Vrijstelling met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij woningen	14
Artikel 9.	Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van bijgebouwen	16
Artikel 10.	Woondoeleinden	17
Artikel 11.	Woonwagencentrum	18
Artikel 12.	Woonschepenligplaatsen	19
Artikel 13.	Gemengde doeleinden	20
Artikel 14.	Bedrijfsdoeleinden	21
Artikel 15.	Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 16.	Agrarische doeleinden	25
Artikel 17.	Recreatieve doeleinden	25
Artikel 18.	Tuin	26
Artikel 19.	Groenvoorzieningen	26
Artikel 20.	Gebied met natuurlijke waarden	27
Artikel 21.	Verkeersdoeleinden	28
Artikel 22.	Verblijfsdoeleinden	28
Artikel 23.	Water	30
Artikel 24.	Primair Waterkering	30
Artikel 25.	Kabels en leidingen	31
3.	Overige bepalingen	33
Artikel 26.	Procedureregels	33
Artikel 27.	Algemene vrijstellingsbepaling	33
Artikel 28.	Gebruiksbe­paling	34
Artikel 29.	Overgangsbepalingen	34
Artikel 30.	Strafbepaling	35
Artikel 31.	Titel	35

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten | : | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; |
| 2. achtertuin | : | de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen achter de achtergevelbouwgrens; |
| 3. antenne | : | een constructie bestaande uit een mast, een vang- en zenddraad of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden; |
| 4. bebouwing | : | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 5. bedrijfsgebouw | : | een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten; |
| 6. bedrijfsmatige activiteiten | : | het bedrijfsmatig verlenen van diensten, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend; |
| 7. bedrijfsvloeroppervlakte | : | de totale oppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten; |
| 8. bestemmingsgrens | : | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak; |
| 9. bestemmingsvlak | : | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming; |
| 10. bestaand bouwwerk | : | een bouwwerk dat: <ul style="list-style-type: none">- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwgunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend c.q. dat voor dat tijdstip is gemeld op grond |

11. bijgebouw	:	van artikel 42 van de Woningwet; 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 op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
12. bouwen	:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. bouwgrens	:	een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
14. bouwperceel	:	een aaneengesloten stuk grond, waarbij krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
15. bouwwerk	:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. carport	:	een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste drie, al dan niet tot de carport behorende scheidingsconstructies, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorvoertuigen en daarvoor ook toegankelijk;
17. detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
18. dienstverlening	:	het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
19. erf	:	de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden opgericht;
20. garage	:	een bijgebouw, dat kennelijk slechts geschikt en bestemd is voor de stalling van vervoermiddelen;
21. garagebedrijf	:	een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
22. gebouw	:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

23. halfvrijstaande woningen	:	blokken van twee aaneen gebouwde woningen alsmede hoekwoningen;
24. hoofdgebouw	:	een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
25. horecabedrijf	:	een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
26. horeca 1, restaurants	:	inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;
27. horeca 2, daghoreca	:	horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 21.30 uur open zijn; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;
28. horeca 3, cafés, cafetaria's en overige drink- en eetgelegenheden	:	inrichtingen ten behoeven van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;
29. horeca 4, dancing/ discotheek	:	een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat;
30. kantoor	:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
31. kap	:	een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;
32. mindervaliden	:	een persoon die ten gevolge van ziekte of gebrek aantoonbare beperkingen ondervindt op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen;
33. monument	:	zaken als bedoeld in artikel 1 sub b van de Monumentenwet 1988, als zodanig geplaatst in het register van beschermde monumenten, alsmede zaken die zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst;
34. natuurlijke	:	de aan een gebied toegekende waarden

waarden		gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
35. onderkomen	:	een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of living van, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
36. overkapping	:	een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste drie, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies, bestemd om te dienen als: - schuilgelegenheid; - stalling van voertuigen en onderkomens; - opslag van materialen en goederen;
37. patiowoning	:	een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
38. peil	:	a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
39. perceel	:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
40. het plan	:	het bestemmingsplan "Kom Wilnis 2000";
41. de plankaart	:	de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de dwarsprofielen zijn aangegeven, tek. nrs. 1 t/m 3 d.d. maart 2001;
42. praktijk-/bedrijfsruimte	:	een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of ruimte aangebouwd bijgebouw en/of gedeelte van de woning, uitsluitend ten dienste van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit;
43. prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
44. prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
45. seksautomatenhal	:	een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows

		(peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
46. seksbioscoop/-theater	:	een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
47. seksinrichting	:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
48. standplaats	:	een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
49. stedenbouwkundige kwaliteit	:	de aan een gebied toegekende kwaliteit in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
50. uitbouw	:	een uitspringend aanbouwsel ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker, portaal, serre of veranda;
51. voorgevelrooilijn	:	de lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
52. vrijstaande woning	:	een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
53. weg	:	alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;
54. winkel	:	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
55. woning	:	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
56. woningen in bijzondere woonvorm	:	een woongebouw, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verzorgingsbehoevenden;

- | | | |
|---|---|--|
| 57. woning in
gesloten
bebouwing/
tussenwoning | : | blokken van meer dan twee aaneen gebouwde
woningen, niet zijnde een hoekwoning; |
| 58. woonschip | : | een zich op het water bevindend object, dat
uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd
voor bewoning of te oordelen naar zijn
constructie en/of inrichting uitsluitend of in
hoofdzaak voor bewoning is bestemd; |
| 59. woonwagen | : | een wagen, geplaatst op een standplaats en
voor bewoning bestemd; |
| 60. zijtuin | : | de gronden van een bouwperceel, behorende
bij een woning, voorzover gelegen tussen de
zijgevel van het hoofdgebouw en de
zijdelingse perceelscheiding van het
bouwperceel. |
2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt
geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage
legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. (bouw)hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, kerktorens en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten hierbij niet meegerekend;
- c. goothoogte van een gebouw : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil;
- d. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- e. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens : de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
- f. bebouwingspercentage : het percentage van de oppervlakte van het terrein binnen de bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;
- g. breedte van een bouwperceel : tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat, wanneer de zijdelingse perceelsgrenzen niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste afstand.

2. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 55 graden bedragen.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (Hoofdstuk 2, paragraaf 5), blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling (artikel 2.5.1).
2. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (artikel 2.5.3).
3. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4).
4. Ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17).
5. Erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18).
6. De parkeergelegenheid (artikel 2.5.30).

Artikel 5. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de voorschriften omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 6 t/m 25.

I. Doelstellingen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.
2. Het behoud van de functionele verwevenheid van wonen, werken en recreëren.

II Functioneel

1. Het beleid is erop gericht om vanuit het dorpscentrum de mate van functiemenging steeds sterker te laten afnemen en met name winkels en horeca te concentreren in de bestemming Gemengde doeleinden.
2. In iedere woning is de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. dit 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:
 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) dan wel onder de werking van een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;

3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een evenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - c. de activiteiten moeten een kleinschalig karakter hebben. Dit betekent dat de praktijk-/bedrijfsruimte waarin de aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag bedragen, tot een maximum van 50 m².
3. Zonering Horeca
- 3.1. De zonering van Horecabedrijven houdt in, dat horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan in de categorieën horeca I, II en III waar en voorzover zij op de plankaart nader zijn aangeduid;
 - 3.2. Horecabedrijven in categorie horeca IV zijn niet toegestaan;
 - 3.3. Voor de in deze voorschriften bedoelde categorie-indeling van horecabedrijven wordt verwezen naar artikel 1 lid 1 onder 25 t/m 29 van deze voorschriften;
 - 3.4. Verandering van een horecabedrijf naar een lagere categorie is toegestaan. Indien eenmaal een lagere categorie is gevestigd, is wijziging in een hogere categorie niet meer toegestaan.
4. Zonering Bedrijven
- 4.1. Bedrijfsactiviteiten, die behoren tot inrichtingen, zoals opgenomen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - 4.2. De zonering van bedrijven houdt in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, alsmede die genoemd in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
 - 4.3. Bedrijven zijn in de bestemming Woondoeleinden slechts toegestaan waar en voorzover zij op de plankaart nader zijn aangeduid, en uitsluitend op de begane grond;
 - 4.4. Bedrijven in categorie 3A en 3B en garagebedrijven zijn slechts toegestaan waar en zover zij op de plankaart nader zijn aangeduid, en uitsluitend op de begane grond;
 - 4.5. Voor de in deze voorschriften bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 4.6. Detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - 4.7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 4.2. voor bedrijven in een naast hogere categorie, dan wel voor bedrijven, die niet genoemd worden in

de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten en naar hun aard gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in deze categorieën, zulks met uitzondering van garagebedrijven;

- 4.8. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieu-hygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
- 4.9. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 4.8. over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

III. Verkeer, parkeren en groen

1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen; plaatselijke overschrijdingen t.b.v. kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan;
2. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd;
3. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. In die groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan;
4. Binnen de overige bestemmingen, waar groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorzieningen mogen speelvoorzieningen worden aangelegd;
5. Het beleid is er op gericht kleine groenvoorzieningen uit te geven aan bewoners.

IV. Onderkelding

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van de gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat onderkelding van bebouwing slechts via een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan en niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

Artikel 6. Monumenten/Terrein van archeologische waarde

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument", onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet is bepaald.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden aangeduid als "Terrein van archeologische waarde" de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
 - d. het omzetten van grasland in bouwland;
 - e. het aanleggen van boomgaarden;
 - f. het bebossen van gronden;
 - g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - i. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.
3. Het verbod als bedoeld in lid 2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
4. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Adviesprocedure aanlegvergunningen

5. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning op grond van lid 2 te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologische waarden met betrekking tot de vraag of de aanwezige archeologische waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
6. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de deskundige inzake archeologische waarden wordt slechts verleend indien van

Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 7. Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen

Perceelsoppervlakte

1. De omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen als bedoeld in lid 2 wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn (zone zijtuin en achtertuin), met uitzondering van die gedeelten die op basis van lid 4 en artikel 8 lid 3 onbebouwd moeten blijven.

Bij de berekening van deze oppervlakte wordt het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet meegerekend.

Bebouwingsoppervlakte

2. In aansluiting op het bepaalde in lid 1 geldt, dat:
 - a. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals omschreven in lid 1 minder dan 200 m² bedraagt:
 1. het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen op deze gronden, ten hoogste 40% mag bedragen;
 2. het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen, voorzover het bepaalde percentage onder sub 1 van dit lid dit toelaat, ten hoogste 5 m² mag bedragen voor elke meter dat het bouwperceel gemiddeld breed is tot een absoluut maximum van 50 m²;
 - b. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals omschreven in lid 1 200 m² of meer bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 50 m² mag bedragen, vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m², tot een absoluut maximum van 90 m².

Bebouwingsregels

3. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt mede de volgende bepaling:
 - a. de afstand tot de voorgevelrooilijn moet ten minste 3 m bedragen;
- Vrijstaand:
 - b. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:
 1. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;- Aangebouwd:
 - c. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
 1. bij vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden aangebouwd;
 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;- Hoeksituaties:
4.
 - a. Op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 m te bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, indien de voorgevelrooilijn

van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden, alsmede in situaties waar ook het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

Bebouwingsvrije ruimte

5. Bij een hoofdgebouw dient te allen tijde een direct vanuit het hoofdgebouw bereikbare bebouwingsvrije oppervlakte aanwezig te zijn van minimaal 10 m² aansluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw.

Dakterrassen

6. De aanleg van een dakterras is slechts toegestaan, indien sprake is van een vrijstaande woning en indien het dakterras niet binnen twee meter van de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

Artikel 8. Vrijstelling met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij woningen

Uitbouwen aan de voorgevel (erkers)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 7, lid 3, onder a en c, voor de bouw van een erker aan de naar de weg toegekeerde zijde van het hoofdgebouw (voorgevel), met dien verstande dat:
 1. de goothoogte lager dient te zijn dan de goothoogte van de woning tot een maximale goothoogte van 3 m;
 2. de diepte gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer dan 0,6 m mag bedragen;
 3. de breedte niet meer dan 3/5 van de breedte van de woning mag bedragen;
 4. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 3 m dient te bedragen;
 - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
 1. *de gebruiksmogelijkheden*
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 2. *het straat- en bebouwingsbeeld*
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
 3. *de woonsituatie*
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
 - de lichttoetreding/bezonningsomstandigheden ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - het uitzicht;
 - de aanwezigheid van voldoende privacy;

4. de verkeersveiligheid

ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichtshoeken op (hoeken van) wegen;

5. de parkeerruimte

ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

Uitbouwen aan de zijgevel

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

- a. artikel 7, lid 3, onder c, sub 3, voor de bouw van een aan de zijgevel aangebouwd bijgebouw met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat niet hoger gebouwd mag worden dan het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
- b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:

1. de gebruiksmogelijkheden

ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;

2. het straat- en bebouwingsbeeld

in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;

3. de woonsituatie

ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:

- de lichttoetreding/bezonnings ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy.

Vrijstelling m.b.t. onvoorziene (hoek)situaties

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

- a. artikel 7, lid 4, onder a, in situaties welke niet zijn voorzien maar wel geacht worden te behoren tot de situaties als bedoeld in artikel 7, lid 4, onder b;
- b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:

1. de gebruiksmogelijkheden

ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;

2. het straat- en bebouwingsbeeld

in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;

3. de woonsituatie

ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:

- de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy;

4. de verkeersveiligheid

ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichtshoeken op (hoeken van) wegen;

5. de parkeerruimte

ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

Artikel 9. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van bijgebouwen

Algemene gebruiksbeepaling

1. Het is verboden de in de artikelen 7 en 8 bedoelde bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca);
- b. voorzover het bijgebouwen betreft, voor zelfstandige bewoning.

Vrijstelling m.b.t. gebruik

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw, met dien verstande, dat:

- a. 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:
 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) valt dan wel een AMvB o.g.v. de Wet Milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
 3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. in het geval van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten, de bedrijfsmatige activiteiten géén publiekgericht karakter mogen hebben;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van

het verkeer dan wel tot een evenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- c. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. de activiteiten een kleinschalig karakter moeten hebben. Dit betekent dat slechts vrijstelling van het gebruik van een bijgebouw kan worden verleend, indien de omvang van de praktijk-/bedrijfsruimte (in de woning en de bijgebouwen gezamenlijk) niet meer dan 30% van de oppervlakte van de woning bedraagt, tot een absoluut maximum 50 m².

Artikel 10. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, en voorts ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe voor bedrijven, kantoren, dienstverlening of detailhandel. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. bijgebouwen;
 - d. bedrijfsgebouwen;
 - e. parkeerplaatsen;
 - f. ontsluitingsverhardingen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de in lid 1 sub d genoemde functie is uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag van de bebouwing waar en voorzover nader aangeduid op de plankaart;
 - b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - e. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 t/m 9 van deze voorschriften van toepassing; in aanvulling daarop wordt bepaald dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning niet meer mag bedragen 40 meter;
 - f. voor gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, kantoren, dienstverlening of detailhandel geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte van bestaande gebouwen met ten hoogste 15% mag worden vergroot tot een maximum van in totaal 300 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60% van de oppervlakte van zij- en achtertuin;

- g. bij een woning mogen verder uitsluitend nog carports/overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag zijn.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b voor het toestaan in geval van vervangende nieuwbouw van het verschuiven van de woning ten opzichte van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. de vrijstelling kan alleen worden verleend voor vrijstaande woningen;
 - b. de minimale afstand, die moet worden aangehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 5 m;
 - c. de minimale afstand van de voorgevel van de woning tot de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden mag niet minder gaan bedragen dan de afstand van de voorgevels van de direct aangrenzende woningen ten opzichte van de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden;
 - d. de totale bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven;
 - e. de voorgevelbreedte van de woning mag niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven.

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plankaart wijzigen door het verwijderen van een aanduiding als bedoeld in lid 1 indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaatse blijvend beëindigd is door het vestigen van een andere functie dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste twee jaar.
- 6. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 5 over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

Artikel 11. Woonwagencentrum

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor woonwagencentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaatsen voor woonwagens. Ten dienst van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. standplaatsen;

- b. woonwagens;
- c. sanitaire gebouwen;
- d. tuinen;
- e. parkeerplaatsen;
- f. ontsluitingsverhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per standplaats mag één woonwagen worden geplaatst;
 - b. de oppervlakte van een standplaats dient ten minste 150 m² te bedragen;
 - c. de hoogte van een woonwagen mag niet meer dan 3,50 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
 - d. op iedere standplaats mag één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de goothoogte maximaal 3 m, de hoogte maximaal 4 m en de oppervlakte per standplaats maximaal 15 m² mag bedragen;
 - e. op een standplaats mogen verder uitsluitend nog carports/overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag zijn.

Artikel 12. Woonschepenligplaatsen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woonschepenligplaatsen aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal het aantal ligplaatsen van woonschepen als op de plankaart aangegeven.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. ligplaatsen;
 - b. woonschepen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. bijgebouwen;
 - e. parkeerplaatsen;
 - f. ontsluitingsverhardingen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. water;
 - i. groenvoorzieningen.

Gebruik

2. Voor de woonschepen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 120 m²;
 - b. de hoogte van een woonschip mag niet meer bedragen dan 4 m, gemeten vanaf de waterlijn;
 - c. de afstand tussen twee woonschepen dient tenminste 5 m te bedragen.

3. Voor de ligplaatsen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ligplaatsen zijn uitsluitend toegestaan indien tenminste één zijde van de ligplaats grenst aan gronden met de bestemming water;
 - b. het aantal ligplaatsen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Bebouwing

4. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. bij ieder woonschip mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte maximaal 33 m² mag bedragen tot een totaal van 25% van de oppervlakte van de bij een woonschip op de oever behorende gronden;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de hoogte ten hoogste 4 m;
 - c. bij ieder woonschip mogen verder uitsluitend carports/overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 13. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: dienstverlening, bedrijven, winkels, horeca en wonen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. kantoren met baliefunctie;
 - b. bedrijven;
 - c. maatschappelijke dienstverlening;
 - d. horeca 1-, horeca 2- en horeca 3-bedrijven;
 - e. kantoren;
 - f. winkels;
 - g. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, exclusief de verkoop van tot vloeistof verdichte gassen;
 - h. woningen;
 - i. bijgebouwen;
 - j. tuinen en erven;
 - k. parkeerplaatsen;
 - l. ontsluitingsverhardingen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de in lid 1 onder a t/m d en f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag van de bebouwing met dien verstande dat horeca 1-, horeca 2- en horeca 3-bedrijven en kantoren

- slechts zijn toegestaan waar en voorzover zij nader zijn aangeduid op de plankaart;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - e. op bijgebouwen de regeling van artikel 7 t/m 9 van deze voorschriften van toepassing; in aanvulling daarop wordt bepaald, dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woning niet meer mag bedragen dan 40 m;
 - f. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van andere producten dan motorbrandstoffen bij de in lid 1 sub g bedoelde functie mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 m voor palen en masten en 3 m voor het overige.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub g voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 60 m²;
 - b. lid 2 sub a voor het gebruik van de verdiepingen van een hoofdgebouw ten behoeve van de op de begane grond gevestigde niet-woonfunctie, indien de woonfunctie op de verdiepingen, gelet op de indeling van het gebouw en/of de aard van het gebruik niet mogelijk is.

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de plankaart wijzigen, door het verwijderen van een aanduiding als bedoeld in lid 1 indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaatse blijvend beëindigd is door het vestigen van een andere functie, dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste twee jaar.
- 6. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 5 over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

Artikel 14. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsactiviteiten en voorts, ter plaatse van de nadere aanduiding:

- garagebedrijf, voor een garagebedrijf waaronder begrepen de verkoop van motorvoertuigen en de daarbij behorende accessoires
- verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG, voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief de verkoop van tot vloeistof verdichte gassen;
- 3A respectievelijk 3B, voor een bedrijf in milieucategorie 3A respectievelijk 3B.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende kantoren;
- b. één dienstwoning per bedrijf;
- c. bijgebouwen;
- d. parkeerplaatsen;
- e. ontsluitingsverhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale oppervlakte van de bestaande gebouwen mag met ten hoogste 15% worden vergroot tot maximaal 60% van de binnen de bestemmingsgrenzen gelegen gronden zulks tot een maximum oppervlakte van in totaal 300 m²;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de totale oppervlakte van bestaande gebouwen op gronden op de plankaart nader aangeduid met 3B niet worden vergroot;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen mag de hoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 4 m en de oppervlakte niet meer dan 12 m²;
 - d. de totale verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van andere producten dan motorbrandstoffen bij de in lid 1, 2e stip, genoemde functie mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 - e. de goothoogte van de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - f. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 m;
 - g. per bedrijf is één dienstwoning mits bestaand toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goothoogte niet meer dan 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart een extra dienstwoning is toegestaan;
 - h. ten behoeve van een dienstwoning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - i. de goothoogte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde als bedoeld onder h. mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - j. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien

verstande dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m en van vlaggen- en/of lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d voor een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 60 m² ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Wijziging

5. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de op de plankaart aangegeven wijzigingsgebieden, wijzigen in:
 - a. de bestemmingen woondoeleinden, woonschepenligplaatsen, tuin en verblijfsdoeleinden als bedoeld in de artikelen 10, 12, 18 en 22 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen achter Herenweg 116-132;
 - b. de bestemming tuin, als bedoeld in artikel 18 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen achter Herenweg 162, de bestemming woondoeleinden, als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften, voor wat betreft de gronden gelegen ten westen van het woonhuis aan de Herenweg 162 en de bestemming woonschepenligplaatsen ten behoeve van maximaal 4 woonschepenligplaatsen voor wat betreft de gronden gelegen achter Herenweg 164;
 - c. de bestemmingen woondoeleinden en verblijfsdoeleinden als bedoeld in de artikelen 10 en 22 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen aan de Irenestraat;
 - d. de bestemmingen woondoeleinden, gemengde doeleinden, recreatieve doeleinden, groenvoorzieningen, verblijfsdoeleinden en water als bedoeld in de artikelen 10, 13, 17, 19, 22 en 23 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen achter Oudhuijzerweg 67-79;
 - e. de bestemming woondoeleinden als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften voor wat betreft de overige wijzigingsgebieden; een en ander onder de volgende voorwaarden:
 1. de wijziging mag slechts worden toegepast indien de bedrijfsvoering ter plaatse definitief is beëindigd;
 2. de op te richten bebouwing mag niet dichterbij de weg worden gebouwd dan de direct aangrenzende bebouwing.
6. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 5 over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

Artikel 15. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
wonen in bijzondere woonvormen, onderwijs, (maatschappelijke) dienstverlening, openbaar bestuur, sociaal-culturele, religieuze, medische en medisch-sociale voorzieningen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. woningen in bijzondere woonvormen;
 - b. scholen en opleidingsinstituten;
 - c. kantoren ten behoeve van het openbaar bestuur;
 - d. wijk- en verenigingsgebouwen;
 - e. kerken en andere gebouwen ten behoeve van religie of levensbeschouwing;
 - f. gebouwen ten behoeve van de gezondheidszorg;
 - g. begraafplaatsen;
 - h. dienstwoningen;
 - i. bijgebouwen;
 - j. tuinen en erven;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. parkeerplaatsen;
 - m. ontsluitingsverhardingen;
 - n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. in afwijking van het bepaalde in lid a is, indien een bebouwingspercentage op de plankaart is aangegeven, bebouwing toegestaan binnen de bouwgrenzen tot dat bebouwingspercentage, met dien verstande, dat wanneer sprake is van meerdere instellingen binnen één bestemmingsvlak, het bebouwingspercentage wordt berekend over het tot een instelling behorend bouwperceel, binnen de bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte;
 - e. uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan, waarbij de inhoud per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de goothoogte niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - f. ten behoeve van een dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarop het bepaalde in de artikelen 7 tot en met 9 van overeenkomstige toepassing is; in aanvulling daarop wordt bepaald dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de dienstwoning niet meer mag bedragen dan 40 m;

- g. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m en van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 16. Agrarische doeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. een molen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. gras- en akkerland;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. de in lid 1 onder a bedoelde molen mag uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding "monument" op de plankaart. De bestaande hoogte en oppervlakte mogen niet worden gewijzigd;
 - c. de totale oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² en de hoogte niet meer dan 4 m;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 17. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. parkeerplaatsen;
 - c. ontsluitingsverhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plan-
 - b. kaart aangegeven bouwgrenzen;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m voor palen en masten en 3 m voor het overige.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Wijziging

4. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van het op de plankaart aangegeven wijzigingsgebied wijzigen in de bestemming woondoeleinden als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften, een en ander onder de volgende voorwaarden:
 - a. De wijziging mag slechts worden toegepast indien de bedrijfsvoering ter plaatse definitief is beëindigd;
 - b. De wijziging mag niet meer dan 1 woning bevatten.

Artikel 18. Tuin

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor sier- en moestuinen, volkstuinten en hobbymatige agrarische activiteiten.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 19. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: gazons, beplantingen, waterpartijen, paden, in- en uitritten, geluidwerende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Wijziging

3. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in artikel 26 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de op de plankaart aangegeven wijzigingsgebieden wijzigen in:
 - a. de bestemmingen woondoeleinden, gemengde doeleinden, recreatieve doeleinden, verblijfsdoeleinden en water als bedoeld in de artikelen 10, 13, 17, 22 en 23 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen achter Oudhuijzerweg 67 – 79;
 - b. de bestemmingen woonschepenligplaats en tuin als bedoeld als bedoeld in de artikelen 12 en 18 van deze voorschriften voor wat betreft de gronden gelegen achter Herenweg 128 – 132.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 20. Gebied met natuurlijke waarden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor gebied met natuurlijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor water, alsmede voor de ontwikkeling, bescherming en instandhouding van natuurlijke waarden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden, voorzover deze niet breder zijn dan 3 m;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende apparatuur, constructies en installaties;
 - d. het dempen en/of vergraven van waterpartijen.
5. Het onder 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daar van direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 21. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheid en groenvoorzieningen ten behoeve van het doorgaande verkeer.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: verhardingen, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 22. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: parkeergelegenheid, groen- en speelvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen, alsmede voor bergingen dan wel garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.
Ter plaatse van de aanduiding "groeiplaats boom" zijn de gronden primair bestemd voor beplantingen met bijzondere waarden voor de ruimtelijke structuur.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: verhardingen, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, bergingen en garageboxen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 10 m² per berging en een hoogte van niet meer dan 2,50 m.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Aanlegvergunning

5. Ter plaatse van de aanduiding "groeiplaats boom" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende apparatuur, constructies en installaties;
 - b. het aanbrengen van terreinverhardingen zoals tuinverhardingen, wegen en parkeerplaatsen;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met meer dan 15 cm, voor zover de Ontgrondingenwet of krachtens die wet vastgestelde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - d. het aanbrengen van bouwwerken en bouwketen;
 - e. het aanbrengen van funderingen;
 - f. het opslaan van materialen.
6. Voor de op de plankaart aangeduide boom is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders te snoeien, ook indien deze werkzaamheden ten behoeve van onderhoud en vormcorrectie worden uitgevoerd.
7. Een vergunning wordt alleen verleend voor de onder 5a genoemde werkzaamheden:
 - a. indien de levenskansen van de bestaande beplanting niet worden verkleind;
 - b. voor de onder 5b genoemde werkzaamheden:
 1. indien per perceel het groene karakter blijft behouden;
 2. indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind;
 3. indien qua situering en/of aanwezigheid van opgaande beplanting, in die zin dat voldoende infiltratiemogelijkheden voor regenwater en zuurstof aanwezig zijn.
 - c. voor de in lid 5 onder c, d, e en f genoemde werkzaamheden:
 1. indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind;
 2. indien per perceel het groene karakter blijft behouden.
 - d. voor de in lid 6 genoemde werkzaamheden indien de levenskansen van de beplanting niet worden verkleind.
8. Een kapvergunning voor de op de plankaart aangeduide boom zal alleen worden verleend indien de beplanting door ziekte of anderszins ernstig is aangetast of een gevaar voor de veiligheid oplevert; in dat geval geldt een herplantplicht.
9. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 23. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, waterhuishouding, waterberging en de recreatievaart met de daarbij behorende taluds en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor zover aangeduid met ijsbaan voor recreatieve doeleinden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 m, met dien verstande, dat de bouw van bruggen en steigers niet is toegestaan.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de bouw van bruggen, met dien verstande dat de vrije doorvaart niet mag worden belemmerd.
5. Alvorens de vrijstelling genoemd in lid 4 te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de waterbeheerder.

Artikel 24. Primair Waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor primair waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestemming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.

Bebouwing

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Voorrangsregeling

3. Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming, binnen de gebieden met de bestemming primair waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

Artikel 25. Kabels en leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart nader voor gastransportleiding respectievelijk transportleiding voor water respectievelijk elektriciteitsleiding aangeduide gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergronds gelegen gastransportleiding respectievelijk transportleiding voor water respectievelijk elektriciteitsleiding, waarbij de volgende bestemmingsbreedten en toetsings-/veiligheidszones gelden:

Leiding	Bestemmingsbreedte	Toetsings-/veiligheidszone
Gastransport	2 x 4m	2 x 30m
Elektriciteitsleiding	-	2 x 4m
Waterleiding	-	2 x 10m

Bebouwingsvoorschriften

2. In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in de in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse transportleidingen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:
 - a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

Aanlegvergunningen

4. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - a. het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de grond;
 - d. het aanleggen, vergraven of dempen van waterlopen;
 - e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 - f. het verhogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen van de maaiveld- of weghoogte.

5. Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
6. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
7. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt advies ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

3. Overige bepalingen

Artikel 26. Procedureregels

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging of tot het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van ter inzake legging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk ter goedkeuring toekomen, zulks onder toezending, in voorkomend geval, van de daartegen ingekomen zienswijzen.

Artikel 27. Algemene vrijstellingsbepaling

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven hoogte-, goothoogte-, breedte-, diepte-, afstands- en bebouwde oppervlaktematens met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
 - b. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijk toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3 m bedraagt;
 - c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privé-gebruik en maximaal 30 m voor antennes ten behoeve van telecommunicatie-verkeer;
 - d. het oprichten van bouwwerken ten algemeen nutte, zoals transformatorhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten,

schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 m;

- e. overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen, trappenhuizen en dergelijke;
- f. voor het slopen van een op de plankaart als zodanig aangegeven beeldbepalend pand, indien dit voor de realisering van een bouwplan noodzakelijk is en de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 28. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden met de bestemming water als ligplaats voor woonschepen.
4. Onder een strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 29. Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1a met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een éénmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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 overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

3.

Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 30. Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 2, artikel 20 lid 4, artikel 22 lid 5, artikel 25 lid 4, artikel 28 lid 1 t/m 4 en artikel 29 lid 2 aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 31. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan "Kom Wilnis 2000".