

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen	7
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen	 9
Artikel 3 Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4 Woondoeleinden I (WI)	13
Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden (M)	15
Artikel 6 Gemengde doeleinden (GD)	18
Artikel 7 Garagebedrijf (GB)	19
Artikel 8 Tuin (T)	20
Artikel 9 Groendoeleinden (G)	21
Artikel 10 Water (WA)	22
Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)	23
Artikel 12 Sportdoeleinden (S)	24
Artikel 13 Leidingen (dubbelbestemming)	25
Artikel 14 Waterkering (dubbelbestemming)	27
 Hoofdstuk 3 Overige bepalingen	 29
Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling	29
Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	29
Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 18 Bestaande afmetingen en afstanden	31
Artikel 19 Procedureregeling	31
Artikel 20 Algemene gebruiksbepaling	32
Artikel 21 Overgangsbepalingen	33
Artikel 22 Strafbepaling	34
Artikel 23 Slotbepaling	34

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aaneengebouwde woning:

een woning die aan beide zijgevels aangebouwd is aan/niet vrij staat van andere hoofdgebouwen, alsmede een hoekwoning aan een dergelijke woning;

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanbouw/uitbouw/bijgebouw:

een gebouw van maximaal één bouwlaag dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bouwen:

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

bouwgrens:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of een ander materiaal, die op de plaats van bestemming, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

eindwoning:

de hoekwoning van de rij woningen die aan beide zijgevels aangebouwd zijn aan/niet vrij staat van andere woningen;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

gebouw:

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

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

halfvrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw aan slechts een zijgevel vrij staat van /niet aangebouwd is aan andere hoofdgebouwen;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw/hoofdbebouwing:

een gebouw/bebouwing, dat/die op een bouwperceel door zijn/haar constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw/bebouwing op een bouwperceel kan worden aangemerkt. In het geval van een woning betreft dit de woning zelf (meestal bestaande uit meer dan een bouwlaag) zonder aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen;

horeca:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheids- spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen

mantelzorg:

het op vrijwillige basis, buiten organisatorisch verband en anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

overkapping:

een dakconstructie (vrijstaand) zonder wanden, dan wel aan maximaal één zijde begrensd door een eigen wand of door een gevel van een belendend gebouw;

plan:

het bestemmingsplan 'Geertruidenberg Noordwest' van de gemeente Geertruidenberg bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer AW.1305030;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

vervangende nieuwbouw:

de bouw van een gebouw in de plaats van een gesloopt of anderszins tenietgegaan gebouw;

voorgevellijn:

de lijn van de naar de weg gerichte, al dan niet verspringende, voorzijde van het hoofdgebouw/de hoofdbebouwing;

voorgevelrooilijn

a *langs een wegzijde met een regelmatig of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:*

de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatige beloop van de rooilijn overeenkomstig de weg geeft;

b *langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:*

bij een wegbreedte van tenminste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

vrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaat van/niet aangebouwd is aan andere hoofdgebouwen;

woning:

een complex van ruimten geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijke huishouding;

zijerf:

een deel van het perceel dat is gelegen naast de doorgetrokken zijgevellijn van het hoofdgebouw van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebauwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk, niet zijnde een aanbouw, uitbouw of bijgebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

oppervlakte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw:

oppervlakte tussen de buitenwerkse gevelvlakken op 1 m boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkte terrein en/of tussen de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren van de begane grond en in geval van zo'n gebouw zijnde een overkapping die qua type per 2003 niet bouwvergunningvrij is de bruto vloeroppervlakte van de overkapping;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maai-veld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Het bouwperceel mag tot maximaal 60% worden bebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- b De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden:
 - 1 Vrijstaande woningen;
 - 2 Halfvrijstaande woningen;
 - 3 Aaneengebouwde woningen;
 - 4 Gestapelde woningen;
- c Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De diepte van een hoofdgebouw mag voor:
 - vrijstaande woningen niet meer dan 14 m bedragen;
 - halfvrijstaande woningen niet meer dan 12 m bedragen;
 - aaneengebouwde woningen niet meer dan 10 m bedragen.
- h De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
 - vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - halfvrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 - aaneengebouwde woningen mag alleen bij de eindwoningen niet minder dan 3 m bedragen.
- i De dakhelling mag niet minder bedragen dan 35° en niet meer dan 60°.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voor zover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m-zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 meter diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dakconstructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

3.2.4 Uitbreidingen voor de voorgevellijn

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

3.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen en buiten het bouwvlak, worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m. Bij hoekwoningen mag de hoogte van erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen uitsluitend indien de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en mits deze erfafscheidingen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de (het verlengde van) de voorgevel van de hoekwoning.
- c Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouw maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag);
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 4 De afstand tot de voorgevel van de woning mag niet minder dan 3 m bedragen.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Gebruiksvoorschriften

- a Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is de uitoefening van een aanhuis-verbonden beroep toegestaan, mits:
 - 1 niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - 2 de beroepsuitoefening uitsluitend geschied door een bewoner van de desbetreffende woning;
 - 3 er geen detailhandel plaatsvindt;
 - 4 de uitoefening van dit beroep niet plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw bij aaneengebouwde woningen (inclusief hoekwoningen daarbij).

3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

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

- a in lid 3.2.3 onder i, met dien verstande dat de vrijstelling slechts wordt verleend na een bindend advies van het onafhankelijke stedenbouwkundige bureau dat voor het desbetreffende gebied is aangewezen.

3.5 Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidingen' en/of 'Waterkering' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 en/of 14 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 4 Woondoeleinden I (WI)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden I' (WI) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding A, uitsluitend woningtype A is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding B, uitsluitend woningtype B is toegestaan;
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c Hoofdgebouwen mogen uit maximaal 2 en minimaal 1 bouwlaag bestaan.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
 - woningtype A mag aan beide zijden niet minder dan 4 m bedragen;
 - woningtype B mag aan beide zijden niet minder dan 5 m bedragen;
- h de dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°;
- i de nokrichting van de kap dient haaks op de voorgevel te zijn, met dien verstande dat ondergeschikte delen van de kap parallel aan de voorgevel mogen liggen;
- j Het oppervlak van het hoofdgebouw mag ten hoogste 200 m² bedragen.

4.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing ter plaatse van woningtype A uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.
- b. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- e. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan;
- f. De bij woningtype B buiten het bouwvlak gesitueerde bijgebouwen in de vorm van garages en bergingen, dienen op een afstand van 6 m uit de achterste kavelgrens en in aansluiting op aanwezige carports te worden gebouwd.
- g. De bij woningtype B buiten het bouwvlak gesitueerde garage dient te worden voorzien van een plat dak.
- h. De (nok)hoogte van bijgebouwen bij woningtype B mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i. Indien aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden voorzien van een kap dient de dakhelling ten minste 35° te bedragen.

4.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen en buiten het bouwvlak, worden gebouwd.
- b. De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.3 Gebruiksvoorschriften

a. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:

- a. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerde aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
- b. de beroepsuitoefening uitsluitend geschied door een bewoner van de desbetreffende woning;
- c. er geen detailhandel plaatsvindt;
- d. de uitoefening van dit beroep niet plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw bij aaneengebouwde woningen (inclusief hoekwoningen daarbij).

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden (M)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden ten behoeve van een entree, erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' is één bedrijfswoning toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a De bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer dan bedragen 10 m.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m van de voorgevelrooilijn.

- c Aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel mogen de grens gelegen op een afstand van 4 m achter de achterste begrenzing van het bouwvlak niet overschrijden.
- d De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m². Een erker aan de voorzijde van de woning wordt niet meegerekend.
- e Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- f De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
- g De nokhoogte en de goothoogte van de aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen moet gelijk zijn aan de goothoogte (plat dak). Wel mag, binnen de onder c bedoelde strook van 4 m aan de achtergevel het dak van het hoofdgebouw met behoud van dezelfde dakhelling daarvan worden doorgetrokken op een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw, waarbij voor de maximale goothoogte van die aanbouw, uitbouw of dat aangebouwde bijgebouw de maximale maten gelden als bedoeld onder f.
- h De goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf mag maximaal 3,1 m bedragen.
- i Een dak op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zijerf is mogelijk met nok van 5 m, voorzover dit gebouw op het zijerf is gelegen achter de doorgetrokken lijn van de 4 m zone grens achter het bouwvlak. Bij ligging voor deze lijn (richting voorzijde van het perceel) mogen alleen aanbouw, uitbouwen en bijgebouwen met plat dak (goot en nok gelijk en maximaal 3,1 m hoog) worden gebouwd.
- j De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- k De (nok)hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat bij ligging voor de 4 m lijn als bedoeld in lid c alleen bijgebouwen met een plat dak gebouwd mogen worden.
- l Een lichtstraat is aan de achterzijde mogelijk tegen de achtergevel van het hoofdgebouw vanaf de aanbouw, mits de lichtstraat maximaal 1,2 m diep is en een hellingshoek heeft van maximaal 45°.
- m In afwijking van de eis van een plat dak is bij een serre aan de achtergevel van het hoofdgebouw een schuine glazen dak constructie toegestaan, waarbij het bevestigingspunt van het glazen dak aan de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning maximaal 3,5 m hoog mag zijn en waarbij de goothoogte moet voldoen aan het vermelde onder f.

5.2.4 Uitbreidingen voor de voorgevellijn bij de bedrijfswoning

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.

- e De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f De goothoogte is maximaal 3 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d Overkappingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.
 - 2 De hoogte voor aangebouwde overkappingen mag maximaal 3,1 m bedragen, maar indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, mag de goothoogte van die aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag).
 - 3 De hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen.

5.3 Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidings' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 6 Gemengde doeleinden (GD)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a detailhandel;
- b maatschappelijke doeleinden;
- c woondoeleinden;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g horeca in categorie 1 en 2.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, niet is toegestaan.
- b De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden ten behoeve van een entree, erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevelrooilijn gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Garagebedrijf (GB)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Garagebedrijf' (GB) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een garagebedrijf, niet zijnde (tevens) een autospuiterij;
- b opslag en uitstalling;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een entree, erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn.
- e De afstand van bedrijfsgebouwen tot één zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen. Indien de bestaande afstand minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.
- f De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van een luifel mag niet meer bedragen dan 6 m en de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 125 m².
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet bedragen meer dan 2 m.
- d De (nok)hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub b, c, d en e genoemd mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 8 Tuin (T)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.4. en artikel 4, lid 4.2.4, geen gebouwen worden gebouwd, tenzij en voor zover op de plankaart de aanduiding 'berging in de voortuin toegestaan' is aangegeven, waarbij alsdan geldt, dat:

- de hoogte van de berging niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning.
- De breedte en de diepte van de berging niet meer mag bedragen dan 4 m respectievelijk 4 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet bedragen meer dan 1 m. Bij hoekwoningen mag de hoogte van erfafscheidingen op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen uitsluitend indien de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en mits deze erfafscheidingen zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorzijde van de eigen voorgevel van de hoekwoning.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidingen' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 9 Groendoeleinden (G)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d evenementen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaamverkeer;
- g nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Er mogen uitsluitend gebouwen ter algemene nutte worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m³.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.3 Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidingen' en/of 'Waterkering' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 en/of 14 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 10 Water (WA)

10.1 Doeleindenomschrijving

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

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e evenementen en terrassen;
- f garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van garageboxen gebouwd worden waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' gebouwd worden.
- b. De oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c. De goothoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.3 Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidings' en/of 'Waterkering' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 en/of 14 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 12 Sportdoeleinden (S)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden' (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a sportvelden;
- b voorzieningen ten behoeve van sportdoeleinden zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- c ondergeschikte horeca;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage is op de plankaart aangegeven.
- b De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3. Samenvallende bestemmingen

Bij het treffen van voorzieningen, waaronder begrepen het bouwen van bouwwerken, dient indien deze gronden tevens zijn bestemd voor 'Leidingen' in ieder geval het bepaalde in artikel 13 lid 3 in acht te worden genomen.

Artikel 13 Leidingen (dubbelbestemming)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a ter plaatse van de subbestemming (h) hoogspanningsleiding: de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen.
- b groenvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

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 deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor:
de aanleg en instandhouding van de ondergrondse hoogspanningsleidingen;
- b hoogspanningsmasten tot een maximale (nok)hoogte van 35 m.

13.3 Aanlegvoorschriften

13.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.31 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

13.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 13.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van hoogspanningsleiding zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 13.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

13.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van het bepaalde in 13.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsleiding dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
 - 3 van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar dient te zijn ontvangen, uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder 2 bedoelde advies.

Artikel 14 Waterkering (dubbelbestemming)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de instandhouding van de bestaande waterkering en de waterkerende functie;
- b groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

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 deze bestemming begrepen grond niet worden bebouwd.

14.3 Aanlegvoorschriften

14.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterkering (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- b het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- c het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

14.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van de waterkerende functie van de waterkering is gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 14.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende beheerder van de waterkering.

14.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- b van het bepaalde in 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsleiding dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 burgemeester en wethouders schriftelijk advies dienen te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
 - 3 van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar dient te zijn ontvangen, uitsluitend voor het geval, dat burgemeester en wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen in afwijking van het onder 2 bedoelde advies.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b van de voorschriften ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de (nok)hoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok-)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 5 m;
 - 2 ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane (nok)hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 18 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de goothoogte, (nok)hoogte, oppervlakte, inhoud, diepte, dakhelling en/of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, (nok)hoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 19 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is de volgende procedure van toepassing:

- a Het ontwerpbesluit ligt gedurende 14 dagen in het gemeentehuis ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente huis aan huis worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de termijn van terinzagelegging.
- d Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 20 Algemene gebruiksbe­paling

20.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

20.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 20.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b elke vorm van bewoning in een vrijstaand bijgebouw;

20.3 Toegestaan gebruik

- a Mantelzorg buiten georganiseerd verband is mogelijk door inwoning in een (bedrijf)woning, aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw daarbij, mits:
 - 1 er geen zelfstandige extra woning ontstaat;
 - 2 sprake is van een gezamenlijk gebruik van voorzieningen;
 - 3 er behalve een gezamenlijke toegang geen extra eigen toegang is voor de persoon aan wie de mantelzorg worden geboden.

20.4 Vrijstelling gebruiksverbod

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

21.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot,:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

21.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.1 van dit artikel dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 21.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

21.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit 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.

21.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

21.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 21.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

21.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 21.3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 20 lid 20.1, Artikel 13 lid 13.3.1. en Artikel 14 lid 14.3.1. worden aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Geertruidenberg Noordwest van de gemeente Geertruidenberg’

Gorinchem/Dordrecht, 17 september 2007

Stedebouwkundig adviesbureau A. Welmers BV
Visser & Silfhout Advocaten