

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan:**
het bestemmingsplan “Kern Molenschot”, bestaande uit deze voorschriften en de plankaart (tekening nr. 138769-BP-01) en vergezeld gaande van een toelichting;
2. **plankaart:**
de als zodanig gewaarmerkte kaart, met nummer 138769-BP-01;
3. **aaneengebouwde woningen:**
blokken van ten minste drie aaneengebouwde eengezinswoningen, dan wel twee aaneengebouwde woningen welke aaneengebouwd zijn aan gebouwen van een andere bestemming;
4. **aan huis gebonden beroep:**
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch 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; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachtelijke bedrijven alsmede detailhandel;
5. **afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
6. **ambachtelijk bedrijf:**
een bedrijf - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
7. **ambachtelijke dienstverlening:**
een bedrijf - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij de nadruk ligt op dienstverlening aan consumenten en de dienstverlening grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid. Hieronder worden onder andere verstaan een kappersbedrijf en een pedicure.

8. **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9. **bebouwing:**
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. **bebouwingsklasse:**
de aard van de bebouwing;
11. **bebouwingspercentage:** → van het gehele bouwperceel
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
12. **bebouwingsvlak**
een op de plankaart aangegeven vlak, begrensd door een grens 'bouwgrans hoofdgebouwen' of grens 'bouwgrans hoofdgebouwen 2 meter ' en in enkele gevallen door een grens 'achtergevelrooilijn', waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden.
13. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van activiteiten vallend onder geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
14. **begane grond:**
bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een onderbouw;
15. **bestaande bebouwing:**
een bouwwerk dat:
 - 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 bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
16. **bestaand gebruik:**
het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;
17. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen twee bestemmingen;
18. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
19. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- 20. bouwgrens:**
de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen;
- 21. 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.
- 22. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- 23. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 24. bijgebouw:**
een gebouw, niet zijnde het hoofdgebouw, dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 25. cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt: daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (m.n. oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en bebouwing;
- 26. dagrecreatie:**
het tussen zonsopgang en zonsondergang benutten van voor de recreatie bestemde, c.q. ingerichte gronden en voorzieningen;
- 27. dakopbouw:**
bouwlaag welke maximaal 70% van het bebouwde oppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag van het hoofdgebouw omvat;
- 28. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;
- 29. dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, kapsalon, schoonheidssalon, schoenmaker of reisbureau;

- 30. dienstwoning:**
een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk noodzakelijk is;
- 31. eengezinswoning:**
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat;
- 32. erftoegangsweg:**
een weg welke bedoeld is voor verkeer wat ter plaatse zijn bestemming heeft;
- 33. functiescheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende functies zijn toegelaten;
- 34. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 35. geluidhinderlijke inrichtingen:**
inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- 36. geschakelde woningen:**
blokken van twee vrijstaande eengezinswoningen welke aan maximaal één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en door een of meer bijgebouwen met elkaar zijn verbonden;
- 37. gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- 38. halfvrijstaande woningen:**
blokken van twee vrijstaande eengezinswoningen welke aan maximaal één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en door een gemeenschappelijke scheidingsmuur met elkaar zijn verbonden;
- 39. hoofdgebouw:**
een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of situering dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een perceel valt aan te merken;
- 40. hoogtescheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

41. horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

- **harde horeca**

horeca waarbij al dan niet tegen betaling geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

- **zachte horeca**

horeca welke gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken. Hieronder valt eveneens het geven van feesten en partijen.

42. kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard;

43. kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, reisbureau;

44. maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van educatieve, medische, sociale, religieuze, culturele en overheidsfuncties en overdekte sportaccommodaties;

45. mantelzorg:

het bieden van tijdelijke zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

46. onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven peil is gelegen;

47. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

48. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

49. perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en in goederen die vanwege de omvang en aard een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling te weten: bouwmarkten, tuincentra, de verkoop in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, keukens, sanitair en goederen voor woninginrichting waaronder meubels met een minimale oppervlakte van 1.000 m² b.v.o.;

50. recreatieinrichting:

overdekte accommodatie waar de gelegenheid bestaat tot de beoefening van sport en spel dan wel tot dagrecreatie. Hieronder vallen een dansschool, biljartcentrum, kegelbaan, handboogschietbaan en hiermee vergelijkbare functies. Een seks- en/of pornobedrijf valt hier in ieder geval niet onder;

51. seks- en/of pornobedrijf:

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen;

52. verblijfsrecreatie:

het gebruik van gebouwen ten dienste van recreatiewoonverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

53. verkoopvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank (v.v.o.);

54. voorgevelrooilijn:

lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en) geplaatst en die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens;

55. vrijstaande woningen:

eengezinswoningen welke aan beide zijden van de woning niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd;

56. weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

57. woning:

een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of een andere daarmee vergelijkbare economische eenheid.

Artikel 2: Wijze van meten

A. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **afstand tot de zijdelingse perceelgrens:**
wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
2. **bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein:**
de buitenwerkse gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
3. **diepte van een gebouw:**
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 m boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is;
4. **goothoogte van een gebouw:**
verticaal vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat bij een zadeldak respectievelijk een lessenaarsdak het hoogste punt van de goot- en boeiboordhoogte wordt gemeten;
5. **(bouw)hoogte van een gebouw of ander bouwwerk:**
verticaal vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend;
6. **inhoud van een gebouw:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
7. **lengte en breedte van een gebouw:**
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren), met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
8. **(grond)oppervlakte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:**
(de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 m boven peil;

9. vloeroppervlakte van een gebouw:

horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen.

- B.** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Artikel 3: Algemene bepalingen

1. Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand ontstaat, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

2. Bouwen binnen hindercirkel agrarisch bedrijf

Daar waar op de plankaart een hindercirkel van een agrarisch bedrijf is aangegeven, zijn op gronden gelegen binnen deze cirkel geen stankgevoelige objecten volgens de richtlijn veehouderij en stankhinder en de Wet ammoniak en veehouderij mogelijk voor zolang en voor zover deze hinder niet is opgeheven.

3. Bouwen binnen Ke-contour

Het is slechts toegestaan woningen te bouwen tussen de geluidsbron en de bijbehorende op de plankaart aangeduide 40-Ke contour indien wordt voldaan aan het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

4. Parkeernormen

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze voorschriften.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen indien de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

5. Monumenten

Voor de bouwwerken welke op de plankaart zijn aangeduid als rijksmonument geldt de Monumentenwet 1988.

6. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

- a. Voor de bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de op deze gronden aanwezige bouwwerken. De bouwwerken dienen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden te blijven. Het behoud van de verschijningsvorm heeft hoge prioriteit. De cultuurhistorische waarden staan beschreven in het rapport 'Uitgebreide beschrijving van historische panden en objecten in Molenschot' welke een losse bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.

- b. Het is verboden de op de plankaart aangegeven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zodanig te veranderen dat een aantasting ontstaat van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het College van burgemeester en wethouders.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- d. Een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in sub a bedoelde waarden danwel indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het bouwwerk in gevaar brengen.

HOOFDSTUK 2: VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DE BESTEMMINGEN

Paragraaf A: Enkelvoudige bestemmingen

Artikel 4: Woondoeleinden -W-

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als woondoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten bestemmingsvlakken, eventueel door functiescheidingslijnen begrensd, als volgt is aangegeven:
 - WA01, WA02 en WA03** = woningen van voormalige agrarische bedrijven, waarbij het cijfer aanduidt of er sprake is van vrijstaande (1), halfvrijstaande (2) of aaneengesloten woningen (3),
 - WA, WA2 en WA3** = vrijstaande woningen,
 - WD** = half vrijstaande woningen en/of vrijstaande woningen,
 - WE** = vrijstaande, half-vrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen, waarbij maximaal 3 woningen aaneengesloten mogen worden gebouwd;
 - WF** = aaneengebouwde woningen;
 - WG** = gestapelde woningen;
- detailhandel tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak, voor zover op de plankaart het bouwperceel met een letter **d** is aangeduid;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

4.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 4.1 genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. het hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan en maximaal 2 m achter de op de plankaart aangegeven 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' te worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens opgericht te worden;
- c. indien op de plankaart een 'achtergevelrooilijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn opgericht te worden;
- d. alle bebouwing dient achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen', 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk achter de 'bouwgrens gebouwen' opgericht te worden;

- e. het bebouwingspercentage mag:
- niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 350 m² per bouwperceel indien de woning vrijstaand dan wel geschakeld is,
 - niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 1000 m² per bouwperceel indien de woning vrijstaand van voormalige agrarische bedrijven is,
 - niet meer dan 60% met een maximum van 250 m² per bouwperceel indien de woning half-vrijstaand is en
 - niet meer dan 70% met een maximum van 150 m² per bouwperceel indien de woning aaneengebouwd is;
 - niet meer dan 50% per bouwperceel indien de woning gestapeld is.
- f. per woning dient een onbebouwde buitenruimte aanwezig te zijn van tenminste 25 m², zulks ongeacht het bepaalde in sub e. van dit lid;
- g. gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met de letter **WT** mogen slechts beperkt worden bebouwd. Op deze gronden, welke hoofdzakelijk bestemd zijn voor tuin, mogen bijgebouwen worden gebouwd met een totaal oppervlak van maximaal 25 m²;
- h. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- i. de op de plankaart als 'Woondoeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waarbij de volgende bouwvoorschriften gelden met maten in meters:

woningtype	minimale afstand hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens		breedte van het hoofdgebouw		Maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw
	vrijstaand	anders	minimaal	maximaal	
WA01	3		6		
WA02	3	1,5	6		
WA03		1,5	6		
WA	6		12		15
WA2	3		9		15
WA3	1,5⊕		6	9	15
WD	3		6	9	15
WE	3	1,5	5	9	15
WF		1,5	5	7,5	12
WG			5		

⊕ = afstand hoofdgebouw t.o.v. zijdelingse perceelsgrens aan één zijde

- j. voor zover de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner is dan hierboven bepaald op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- k. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- l. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per aaneengesloten bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidinglijnen aangegeven;
- m. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;

- n. de absolute hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m., met dien verstande dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens.

2. Andere bouwwerken

- a. De absolute hoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- b. de absolute hoogte van erfafscheidingen mag achter een bouwgrens niet meer bedragen dan 2 m. en voor een bouwgrens niet meer dan 1 m. bedragen;
- c. de oppervlakte van andere bouwwerken voor zover gelegen voor een bouwgrens mag niet meer bedragen dan 2 m².

4.3 Verboden gebruik

- 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
 - c. het gebruik van het hoofdgebouw als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte.
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4. Het verbod als bedoeld in sub 2.c. van dit lid is niet van toepassing op een gedeelte van de woning ten behoeve van het gebruik als aan huis gebonden beroep door de bewoner, mits:
 - a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 50 % van het oppervlak van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
 - b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - c. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - e. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.a. en 1.b. en sub 2.c. voor het overschrijden van een op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een hoogte van maximaal 3 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.e. voor het overschrijden van het maximum toegestane vierkante meters gebouwen bij vrijstaande woningen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'WAO', met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage van 50 niet wordt overschreden;
 - c. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.k. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - d. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.k. en sub 1.l. voor het bouwen van een dakopbouw, zijnde een bouwlaag welke maximaal 70% van het bebouwde oppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag van het hoofdgebouw omvat, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - e. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.n. voor een absolute hoogte van bijgebouwen tot 6 m., mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - f. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.n dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens, zulks ten behoeve van de bouw van bijgebouwen waarvan de nok (bij benadering) loodrecht op de zijdelingse perceelsgrens staat;
 - g. het bepaalde in lid 4.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale absolute hoogte van 15 m.;
 - h. het bepaalde in lid 4.2 sub 2.b. ten aanzien van de absolute hoogte van erfafscheidingen voor een bebouwingsgrens, indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de absolute hoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt;
 - i. het bepaalde onder lid 4.3 sub 1. voor het gebruik van bijgebouwen voor het stallen van kampeerwagens, vouwwagens, auto's, caravans en boten, voor zover het gronden betreft welke op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'WAO';
 - j. het bepaalde onder lid 4.3, sub 1 voor het gebruik van bestaande bijgebouwen voor kleinschalige niet agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 250 m² voor zover het gronden betreft welke op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'WAO';
 - k. het bepaalde in lid 4.3 sub 2.a. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw tijdelijk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - l. het bepaalde in lid 4.3 sub 2.c. voor het gebruik van een gedeelte van de woning en/of bijgebouwen ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf en/of ambachtelijke dienstverlening, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 25% van het bebouwd oppervlak van de aanwezige bebouwing met een maximum van 50 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - voldaan wordt aan de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften;
 - geen activiteit plaatsvindt betreffende een inrichting als genoemd in artikel 2.1 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat van kracht is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
 - door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- m. het bepaalde in lid 4.3 sub 1. voor het stallen van caravans buiten de bebouwing voor zover de gronden zijn aangeduid met de letters 'WAO'.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.5 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de bebouwingsdiepte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.

3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
- de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 5: Maatschappelijke doeleinden -M-

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als maatschappelijke doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- recreatieinrichting;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en –gangen.

5.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als maatschappelijke doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. het hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan en maximaal 2 m achter de op de plankaart aangegeven 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' te worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens opgericht te worden;
- c. indien op de plankaart een 'achtergevelrooilijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn opgericht te worden;
- d. alle gebouwen dienen achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen', 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk achter de 'bouwgrens gebouwen' opgericht te worden;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m., tenzij de afstand kleiner is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan. In dat geval mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- f. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per aaneengesloten bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidelijnen aangegeven;
- g. het maximale bebouwingspercentage is op de plankaart per bouwperceel aangegeven. Indien geen percentage is opgenomen, mag het bouwperceel geheel worden bebouwd;
- h. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- i. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- j. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- k. de absolute hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m.

2. Andere bouwwerken

- a. de absolute hoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- b. de absolute hoogte van erfafscheidingen mag achter de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 2 m. en voor de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer dan 1 m.

5.3 Nadere bepaling

Horecadoeleinden zijn als zelfstandige functie niet toegestaan. Zij zijn uitsluitend toegestaan indien deze verband houden met de ter plaatse gevestigde maatschappelijke doeleinden en zij dienen qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn. Onder ondergeschikte betekenis wordt verstaan dat maximaal 10% van het bebouwd oppervlak als zodanig mag worden gebruikt.

5.4 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 5.2 sub 1.a. en 1.b. voor het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een goothoogte van maximaal 3 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het bepaalde in lid 5.2 sub 1.h. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - c. het bepaalde in lid 5.2 sub 1.f. en sub 1.h. voor het bouwen van een dakopbouw, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - d. het bepaalde in lid 5.2 sub 1.j. voor een absolute hoogte van bijgebouwen tot 6 m., mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - e. het bepaalde in lid 5.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale absolute hoogte van 15 m.;

- f. het bepaalde in lid 5.2 sub 2.b. ten aanzien van de absolute hoogte van erfafscheidingen voor een bebouwingsgrens, indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de absolute hoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt;
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

5.6 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de goothoogte en de bouwhoogte van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.
3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 6: Gemengde doeleinden -GD-

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- detailhandel;
- één woning, voor zover op de plankaart het bouwperceel met een **w** is aangeduid;
- kantoordeeleinden met en zonder baliefunctie;
- bedrijfsdeeleinden voor zover opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorie 1 en 2 die als bijlage 2 is opgenomen bij deze voorschriften en bedrijfsactiviteiten die niet vermeld zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar naar hun aard en invloed op de directe omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen,

Algemeen

Ten aanzien van de toegestane functies worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. het verkoopvloeroppervlak voor detailhandel mag per bouwperceel ten hoogste 200 m² bedragen;
- b. geluidhinderlijke inrichtingen die zijn aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn nergens toegestaan.

6.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. het hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan en maximaal 2 m achter de op de plankaart aangegeven 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' te worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens opgericht te worden;
- c. indien op de plankaart een 'achtergevelrooilijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn opgericht te worden;
- d. alle gebouwen dienen achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen' respectievelijk achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' opgericht te worden;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m., tenzij de afstand kleiner is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan. In dat geval mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;

- f. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per aaneengesloten bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidinglijnen aangegeven;
- g. het maximale bebouwingspercentage is op de plankaart per bouwperceel aangegeven;
- h. de minimum breedte van het hoofdgebouw dient 5 m. te bedragen;
- i. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- j. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- k. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- l. de absolute hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m.

2. Andere bouwwerken

- a. De absolute hoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- b. de absolute hoogte van erfafscheidingen mag achter de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 2 m. en voor de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer dan 1 m.

6.3 Verboden gebruik

- 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
 - b. het gebruik van gronden voor buitenopslag voor zover het betreft gronden die zijn gelegen vóór de bouwgrens en gronden gelegen binnen een afstand van 5 m. uit de zijdelingse perceelsgrens;
- 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheid

- 1. Het College van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 6.1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten vallend onder een hogere milieucategorie volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 is opgenomen in deze voorschriften dan ter plaatse is toegestaan, indien deze naar hun aard en invloed op de directe omgeving kunnen worden gelijk gesteld met een ter plaatse toegelaten milieucategorie bedrijfsactiviteiten;
 - b. van het bepaalde in lid 6.1. voor het oprichten van een dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 750 m³ op gronden waar volgens de plankaart momenteel geen woning aanwezig is, mits omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad en het past in het overig bepaalde in deze voorschriften. Indien de bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen de 40-45 Ke contour zoals aangegeven op de plankaart, dient aangetoond te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;

- c. het bepaalde in lid 6.2 sub 1.a. en 1.b. voor het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een goothoogte van maximaal 3 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. van het bepaalde in lid 6.2 sub 1.i. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - e. van het bepaalde in lid 6.2 sub 1.k. voor het bouwen van bijgebouwen met een absolute hoogte van maximaal 6 m.;
 - f. het bepaalde in lid 6.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale absolute hoogte van 15 m.;
 - g. het bepaalde in lid 6.2 sub 2.b. ten aanzien van de absolute hoogte van erfafscheidingen voor de bouwgrens hoofdgebouwen, indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de absolute hoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
 - d. er dient voldaan te worden aan de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften.

6.5 Nadere eisen

- 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.

3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de bestemming Gemengde doeleinden, voor zover de gronden op de plankaart zijn begrensd door de lijn 'grens wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in woondoeleinden, waarbij maximaal 8 gestapelde woningen zijn toegestaan. De maximale hoogte van gebouwen bedraagt 11 m. Van de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien woningbouw mogelijk is gelet op het BGGL.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7: Horecadoeleinden -H-

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als horecadoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- horecadoeleinden, waarbij uitsluitend zachte horeca is toegestaan;
- één woning, voor zover op de plankaart het bouwperceel met een **w** is aangeduid;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen.

7.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als horecadoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 7.1 genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de bouwgrens opgericht te worden;
- b. indien op de plankaart een 'achtergevelrooilijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn opgericht te worden;
- c. alle gebouwen dienen achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen' respectievelijk achter de 'bouwgrens gebouwen' opgericht te worden;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m., tenzij de afstand kleiner is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan. In dat geval mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- e. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per aaneengesloten bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidingslijnen aangegeven;
- f. het maximale bebouwingspercentage is op de plankaart per bouwperceel aangegeven;
- g. de minimum breedte van het hoofdgebouw dient 12 m. te bedragen;
- h. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- i. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- j. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- k. de absolute hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m.

2. *Andere bouwwerken*

- a. De absolute hoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;

- b. de absolute hoogte van erfafscheidingen mag achter de bouwgrens hoofdgebouw niet meer bedragen dan 2 m. en voor de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer dan 1 m.

7.3 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
 - b. het gebruik van gronden voor buitenopslag voor zover het betreft gronden die zijn gelegen vóór de bouwgrens hoofdgebouwen;
3. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval niet gerekend:
 - a. het gebruik ten behoeve van feesten en partijen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 7.2 sub 1.a. en 1.b. voor het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een hoogte van maximaal 3 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. van het bepaalde in lid 7.2 sub 1.h. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - c. van het bepaalde in lid 7.2 sub 1.j. voor het bouwen van bijgebouwen met een absolute hoogte tot maximaal 6 m.;
 - d. het bepaalde in lid 7.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale absolute hoogte van 15 m.;
 - e. het bepaalde in lid 7.2 sub 2.b. ten aanzien van de absolute hoogte van erfafscheidingen voor de bouwgrens hoofdgebouwen, indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de absolute hoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
 - a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- d. er dient voldaan te worden aan de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften.

7.5 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder sub 1. genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.
3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 8: Manege -Ma-

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als manege aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke gericht zijn op het verzorgen, stallen, dressereren dan wel trainen van paarden of pony's;
- één woning, voor zover op de plankaart het bouwperceel met een **w** is aangeduid;
- verblijfsrecreatie, tot een maximum van drie accommodaties ;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en –gangen.

8.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als manege bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1. genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. het hoofdgebouw dient in of evenwijdig aan en maximaal 2 m achter de op de plankaart aangegeven 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' te worden gebouwd;
- b. alle gebouwen dienen achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk achter de 'bouwgrens gebouwen' opgericht te worden;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 6 m., tenzij de afstand kleiner is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan. In dat geval mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- d. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per aaneengesloten bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidingslijnen aangegeven;
- e. het maximale bebouwingspercentage is op de plankaart per bouwperceel aangegeven;
- f. de maximale inhoud van een woning mag 750 m³ bedragen;
- g. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- h. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- j. de absolute hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m.

2. *Andere bouwwerken*

- a. De absolute hoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- b. de absolute hoogte van erfafscheidingen mag achter de bouwgrens hoofdgebouw niet meer bedragen dan 2 m. en voor de bouwgrens hoofdgebouwen niet meer dan 1 m.

8.3 Nadere bepaling

- a. Horecadoeleinden zijn als zelfstandige functie niet toegestaan. Zij zijn uitsluitend toegestaan indien deze verband houden met de ter plaatse gevestigde manege en zij dienen qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn. Onder ondergeschikte betekenis wordt verstaan dat maximaal 10% van het bebouwd oppervlak als zodanig mag worden gebruikt.
- b. Verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsaccommodaties zijn als zelfstandige functie niet toegestaan. Zij zijn uitsluitend toegestaan indien deze verband houden met de ter plaatse gevestigde manege en zij dienen qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn. Onder ondergeschikte betekenis wordt verstaan dat per accommodatie maximaal 70 m² van het bebouwd oppervlak als zodanig mag worden gebruikt.

8.4 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 8.2 sub 1.a. en 1.b. voor het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een goothoogte van maximaal 3 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. van het bepaalde in lid 8.2 sub 1.g. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - c. van het bepaalde in lid 8.2 sub 1.i. voor het bouwen van bijgebouwen met een absolute hoogte van maximaal 6 m.;
 - d. het bepaalde in lid 8.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale absolute hoogte van 15 m.;
 - e. het bepaalde in lid 8.2 sub 2.b. ten aanzien van de absolute hoogte van erfafscheidingen voor de bouwgrens hoofdgebouwen, indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de absolute hoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt.

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
 - a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
 - d. er dient voldaan te worden aan de parkeernorm zoals opgenomen in bijlage 1 van de voorschriften.

8.6 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.
3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 9: Volkstuinen -Vo-

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als volkstuinen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld ten genoegen van en voornamelijk voor eigen gebruik;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen.

9.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als volkstuinen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1. genoemde doeleinden, zoals gereedschapkasten en platglaskassen met een hoogte van maximaal 1,50 m. Indien en voor zover een volkstuin een oppervlakte heeft van minimaal 1000 m² zijn de volgende gebouwen toegestaan:

- een berging met een maximaal bebouwde oppervlakte van 20 m²;
- een kas met een maximaal bebouwde oppervlakte van 10 m² met dien verstande dat de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 5 m. en de goothoogte niet meer dan 3 m.

9.3 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10: Groenvoorzieningen -G-

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als groenvoorzieningen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, eventueel met recreatieve gebruiksmogelijkheden zoals speelplaats of speelveld;
- nutsvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- waterpartijen en -gangen.

10.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als groenvoorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1. genoemde doeleinden worden gebouwd met een bebouwingshoogte van maximaal 5 m., een goothoogte van maximaal 3 m. en een oppervlakte van ten hoogste 10 m², met uitzondering van speeltoestellen, welke maximaal 5 m. hoog mogen zijn.

10.3 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11: Verkeersdoeleinden -V-

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- erftoegangswegen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letter en het cijfer V II;
 - voet- en fietspaden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letter en het cijfer V III;
 - overige verkeersdoeleinden;
 - nutsvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen,
- en met dien verstande dat motorbrandstofverkooppunten niet zijn toegestaan.

11.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1. genoemde doeleinden worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m en een oppervlakte van ten hoogste 10 m².

11.3 Nadere bepaling

De volgende bepaling dient in acht te worden genomen:

1. Erftoegangswegen hebben een primaire verblijfsfunctie en geen stroomfunctie voor het autoverkeer.

11.4 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf B: Dubbele bestemmingen

Artikel 12: Invliegfunnel

12.1 Doeleindenomschrijving

De op plankaart als invliegfunnel aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen (artikelen 4 tot en met 11) primair bestemd voor obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.

12.2 Bebouwingsbepalingen

Op of in de tot invliegfunnel bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen hoger dan de op de plankaart door middel van het aangegeven obstakelvlak aangegeven hoogtemaat ten opzichte van N.A.P.

12.3 Verboden gebruik

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend het gebruik als terrein voor houtopslag.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, met een (potentiële) hogere hoogte dan de voor de betreffende gronden op de plankaart door middel van het aangegeven obstakelvlak geldende hoogtemaat.
2. Het onder sub 1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
 - b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van natuur- en bosbeheer.

3. De onder sub 1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein niet onevenredig aangetast wordt.

Artikel 13: Boringsvrije zone grondwaterbeschermingsgebied

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als boringsvrije zone grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen (artikelen 4, 6, 9, 10 en 11) primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

13.2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op of in de tot boringsvrije zone grondwaterbeschermingsgebied bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen voor doeleinden als genoemd in bepaling 4.2 van de 'Regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning (grondwaterbeschermingsgebieden)', behorende bij de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, tenzij daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend op grond van bepaling 4.4 van voornoemde verordening.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de grondwaterbeschermingsbelangen.
- c. Het bepaalde in dit lid onder a. is niet van toepassing voor:
 - het oprichten van boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer voor zover daarvoor een vergunning krachtens de Grondwaterwet is vereist of algemene voorschriften krachtens de Wet bodemsanering gelden;
 - het saneren van de bodem dan wel het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, indien voor dat saneren of die handelingen door het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodemsanering opdracht of toestemming is gegeven;
 - zover wordt voldaan aan de algemene voorschriften die overeenkomstig bepaling 5.1 van de 'Regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning (grondwaterbeschermingsgebieden)', behorende bij de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, door GS zijn vastgesteld.

13.3 Nadere bepaling

- a. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub b. wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het in lid 1. bedoelde grondwaterbeschermingsgebied; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.
- b. De 'Regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning (grondwaterbeschermingsgebieden)', behorende bij de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant zijn van toepassing.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het afwijken van de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven maten en afmetingen, voor zover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd en in die gevallen waar een rationele verkaveling en bebouwing van gronden dit vergt.

Artikel 15: Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
 - b. de aanwijzing van Rijksmonumenten en de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de daarmee samenhangende plantoevoegingen voor die gronden en gebouwen die daarvoor zijn c.q. worden ingeschreven volgens de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening;
 - c. de verplaatsing van de bestemming verkeersdoeleinden zoals is aangegeven op de plankaart met een afstand van maximaal 10 m. gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken is, blijft gelijk of wordt op redelijke wijze gecompenseerd;
 - d. het verschuiven dan wel laten vervallen van de op de plankaart opgenomen hindercirkel agrarisch bedrijf, indien door gewijzigde wet- en regelgeving of door het verplaatsen dan wel het komen te vervallen van het agrarisch bedrijf de hinder is beperkt dan wel is opgeheven;
 - e. het verschuiven dan wel laten vervallen van de op de plankaart opgenomen Ke-contour, indien door gewijzigde wet- en regelgeving of door het verplaatsen dan wel het komen te vervallen van de Ke-contour de hinder is beperkt dan wel is opgeheven.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 16: Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie ervan in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit schriftelijk kenbaar maken.

Artikel 17: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging 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 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 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

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

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. 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.

Uitzondering op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- F. Lid C is niet van toepassing indien het onder C bedoelde gebruik gedurende een onafgebroken tijdval van 3 jaar gestaakt is geweest.

Artikel 18: Strafbaarheid en overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- Artikel 3 lid 6 sub b.
- artikel 4 lid 3 sub 1.;
- artikel 5 lid 4 sub 1.;
- artikel 6 lid 3 sub 1.;
- artikel 7 lid 3 sub 1.;
- artikel 8 lid 4 sub 1.;
- artikel 9 lid 3 sub 1.;
- artikel 10 lid 3 sub 1.;
- artikel 11 lid 4 sub 1.;
- artikel 12 lid 3 sub 1. en lid 4 sub 1.,

is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten van toepassing is.

Artikel 19 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

“Voorschriften bestemmingsplan Kern Molenschot”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Gilze en Rijen, gehouden op 29 mei 2006.

De griffier,

De voorzitter,