

Voorschriften

INHOUD VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1.	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	1
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	2
ARTIKEL 3.	ANTI-DUBBELTELBEPALING	3
ARTIKEL 4.	VERWIJZING NAAR KAART	3
ARTIKEL 5.	TUINCENTRUM	4
ARTIKEL 6.	BEDRIJFSWONING	4
ARTIKEL 7.	ERF I	5
ARTIKEL 8.	ERF II	5
ARTIKEL 9.	BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDING	5
ARTIKEL 10.	WATERLOOP	6
ARTIKEL 11.	GEBRUIKSBEPALING	7
ARTIKEL 12.	VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID T.A.V. BEBOUWING	7
ARTIKEL 13.	OVERGANGSBEPALING	7
ARTIKEL 14.	STRAFBEPALING	8
ARTIKEL 15.	TITEL	8

Artikel 1.**BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: de kaart, genummerd 040051 van het Bestemmingsplan "Tuincentrum Akkerweg" alsmede deze voorschriften;
2. aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
3. tuincentrum: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en de daarmee **rechtstreeks** samenhangende artikelen worden aangeboden zoals tuingereedschap, tuinmeubelen en tuingrond;
4. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop - het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
5. bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
6. bebouwingspercentage: het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bebouwingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
7. bebouwingsvlak: een op de plankaart aangewezen oppervlakte, waarop volgens deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
8. bedrijf: onderneming, waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren dan wel verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaats vindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q levering van terplaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, danwel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
9. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
10. benodigde parkeer- en stallingsruimte:
voor bedrijfsgebouwen: 1 parkeerplaats per 33 m² bruto vloeroppervlakte. De bruto vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de direct ten behoeve van de dienstwoning samenhangende bij- en aangebouwen worden hierbij niet meegeteld. Voor de bedrijfswoning dient één parkeerplaats en een opstelplaats te worden gerealiseerd;
11. bouwlaag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
12. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
13. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. brutovloeroppervlakte: de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;
15. bijgebouw: vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. volumineuze goederen: verzamelnaam voor omvangrijke artikelen, zoals meubels, woningtextiel, bouwmarktartikelen, auto's, boten en caravans;
17. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
18. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
19. hoofdgebouw: gebouw dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de bestemming;
20. maten en aanduidingen: de op de plankaart of in deze voorschriften aangegeven hoogten, breedten, lengten, oppervlakten, diepten en percentages, alsmede de aangegeven dakvorm;
21. verkoopvloeroppervlakte: de oppervlakte van elke besloten, voor het publiek toegankelijke ruimte, inclusief etalage, bestemd en gebruikt voor het leveren van roerende goederen die niet ter plaatse geconsumeerd en/of gebruikt worden;
22. voorgevelrooilijn: lijn, waarin - behoudens toegelaten afwijkingen - de voorgevels van de gebouwen moeten worden of zijn geplaatst;
23. voorgevel: de naar de openbare weg gerichte gevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat bij hoekbebouwing sprake kan zijn van meerdere voorgevels;
24. woning: een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de oppervlakte van een gebouw: tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de breedte en de diepte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, danwel de harten van de scheidingsmuren;
- c. de goot- of boeihoogte van een gebouw: tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
- d. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidingsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. bouwhoogte van gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen etc.) tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
- f. hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde: van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aangrenzende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;

- g. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens;
- h. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
- i. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
- j. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- k. de hoogte van een bouwlaag: tussen de bovenzijde van de vloeren geheel of gedeeltelijk onder elkaar gelegen bouwlagen.
- l. bouwlaag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen.

Artikel 3.

ANTI-DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 4.

VERWIJZING NAAR KAART

Tenzij in de voorschriften anders is bepaald, gelden ter bepaling van de maximale goot- of boeihoogte, maximale bouwhoogte, dakvorm en maximale bebouwingspercentages de hiervoor op de kaart aangegeven maten en aanduidingen.

Artikel 5.**TUINCENTRUM****5.1. Doeleindenomschrijving.**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. agrarische bedrijfsdoeleinden in kassen, de zogenaamde glastuinbouw;
- b. een tuincentrum:
 - met dien verstande dat de verkoop van zwembaden, dieren en dierbenodigdheden, speelgoed, kleding, agrarische machines en outdoor- en sportartikelen niet zijn toegestaan;
 - alsmede met dien verstande dat ten hoogste 90% van het bebouwingsoppervlak mag worden gebruikt als verkoopvloeroppervlak;
- c. aanverwante functies op kleine schaal ten behoeve van de directe bedrijfsvoering zoals opslag, kantoor en sanitaire voorzieningen.
- d. verkeersdoeleinden ten behoeve van de bedrijfsvoering, zijnde de afwikkeling van het expeditieverkeer en het parkeren van bezoekers en werknemers alsmede maximaal één uitrit, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;
- e. geluidwerende voorzieningen.

5.2. Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming, alsmede de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend binnen het bebouwingsvlak zal worden gebouwd;
- b. in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zal worden gebouwd;
- c. de benodigde parkeer ruimte op eigen terrein aanwezig moet zijn, overeenkomstig de norm van 30 parkeerplaatsen per 1000 m² bvo;
- d. bouwwerken behorende bij de specifieke uitrusting van de verkeersdoeleinden, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten en verkeersmeubilair, en één laadkuil om goederen te laden en te lossen. De hoogte van geluidwerende voorzieningen bedragen ten hoogste 2.00 meter;

Artikel 6.**BEDRIJFSWONING****6.1. Doeleindenomschrijving.**

De op de kaart voor " Bedrijfswoning " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

één vrijstaande bedrijfswoning ten behoeve van het tuincentrum met de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen.

6.2. Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten dienste van de bestemming met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7.**ERF I****7.1. Doeleindenomschrijving.**

De op de kaart voor "Erf I" aangewezen grond zijn bestemd voor tuin en onbebouwd erf, geluidwerende voorzieningen en voor maximaal één uitrit, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart.

7.2. Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen behalve erfafscheidingen en geluidwerende voorzieningen geen bouwwerken en gebouwen worden opgericht. Op de perceelsgrens grenzend aan de openbare straat mag een erfafscheiding tot maximaal 1.00 meter hoogte worden opgericht. Ter plaatse van de uitrit mag evenwijdig aan de Barrierweg een geluidwerende voorziening tot maximaal 2.00 meter hoogte worden opgericht.

Artikel 8.**ERF II****8.1. Doeleindenomschrijving.**

De op de kaart voor "Erf II" aangewezen grond is bestemd voor tuin en erf met aan- en bijgebouwen.

8.2. Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, die passen bij de bestemming, alsmede bij het bedrijfsgebouw behorende aan- en bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.00 meter;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4.50 meter;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse erfgrans tenminste 3 meter moet bedragen;
- d. de totale oppervlakte van de bij het bedrijfsgebouw behorende aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 40 m², of 15 % van de bij het desbetreffende perceel behorende, tot Erf II bestemde grond tot een maximum van 150 m²;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3.00 meter mag bedragen, doch erfafscheidingen niet meer dan 2.00 meter
- f. minimaal 1 parkeerplaats dient te worden opgenomen.

Artikel 9.**BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLEIDING**

(medebestemming)

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangeduide gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding conform de aanduiding 150 KV met bijbehorende belemmerende strook van 25m aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding. , Secundair zijn de aangeduide gronden bestemd voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen voor zover deze samenvallen en zijn vervat in de artikelen 5, 7 en 10.

9.2. Bebouwing.

- a. Op de als zodanig bestemde gronden 25 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding met een maximale hoogte van 35.00 meter alsmede bouwwerken van zeer beperkte omvang zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1.50 meter.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder sub a voor de bouw van bouwwerken die krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:
 1. vooraf advies is ingewonnen van de beheerder en eigenaar van het hoogspanningsnetwerk;
 2. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen indien Burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de beheerder en eigenaar van het hoogspanningsnetwerk;
- c. In aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen is het verboden om binnen de sub a bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 3. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 4. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 1.50 m;
 5. ophogen en egaliseren, bodem verlagen of afgraven;
 6. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren.
- d. Het sub c opgenomen verbod geldt niet voor:
 7. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik, daaronder begrepen werken en werkzaamheden welke geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsuitoefening;
 8. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- e. De werken en werkzaamheden als bedoeld sub c zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de elektriciteitsvoorziening dan wel de veiligheid ontstaat of kan ontstaan.
- f. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld sub c wordt de beheerder en eigenaar van het hoogspanningsnetwerk gehoord;
- g. Het verlenen van de vergunning als bedoeld sub c in afwijking van het advies van de beheerder en eigenaar van het hoogspanningsnetwerk vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vergunning.

Artikel 10.

WATERLOOP

10.1. Doeleindenomschrijving.

De op kaart voor "Waterloop" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een waterloop, met bijbehorende oevers, ten behoeve van de hoofdafwatering van een gebied;
- b. behoud en/of herstel van de landschappelijke waarden;
- c. erfafscheidingen.

10.2. Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming. Op de twee meterstrook grenzend aan de bestemmingen 'Tuincentrum' en 'Erf 1' dient een erfafscheiding tot maximaal 2.00 meter hoogte te worden opgericht.

10.3. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de navolgende werken - geen bouwwerken zijnde - of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van wegen, fiets- en voetpaden;
- b. ingrijpende wijzigingen in het maaiveldniveau en van oeverprofielen.

Artikel 11.

GEBRUIKSBEPALING

- a. Het is verboden grond- en/of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan opgenomen bestemmingen. Hieronder wordt tevens tenminste verstaan het gebruik van opstallen als seksinrichting.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Burgemeester en wethouders maken hun voornemen tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder 2 bekend en geven gedurende 2 weken eenieder de mogelijkheid tot het kenbaar maken van bedenkingen.

Artikel 12.

VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID t.a.v. BEBOUWING

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in de planvoorschriften genoemde maten en afmetingen vrijstelling te verlenen met ten hoogste 10%.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het algemeen nut, zoals trafokasten en verdeelkasten, met een maximale hoogte van 1,50 m. en maximale oppervlakte van 1 m².
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan, voor het aanbrengen van geringe verschuivingen in de plaats, richting en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen, wanneer dit gewenst is voor een efficiëntere verkavelingswijze danwel de praktische uitvoering van het plan, mits de belangen van derden daarbij niet worden geschaad.

Artikel 13.

OVERGANGSBEPALING

13.1. Bouwen.

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging 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:

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

13.2. Vrijstellingsbepaling.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1, 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 8.1, toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

13.3. Gebruik van gronden en opstallen.

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde 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, op het moment van het onherroepelijk worden daarvan,
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van grond en opstallen te wijzigen indien hiervoor de afwijking naar de aard van het plan wordt vergroot.

13.4. Uitzondering op het overgangsrecht

- a. Het gestelde onder 8.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. Het gestelde onder 8.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14.

STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in Artikel 6 lid 1 (Gebruiksbepaling) en Artikel 8 lid 3.b (Overgangsbepaling) van deze voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15.

TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan "Tuincentrum Akkerweg".

Kaart

