

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN "HEESBEEN", GEMEENTE HEUSDEN

<u>AFDELING I</u>	<u>Inleidende bepalingen</u>	<u>pag. 2</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen	pag. 2
Artikel 2	Wijze van meten	pag. 6

<u>AFDELING II</u>	<u>Voorschriften omtrent de bestemmingen</u>	<u>pag. 7</u>
Artikel 3	Woondoeleinden W	pag. 7
Artikel 4	Bijzondere Doeleinden BD	pag. 12
Artikel 5	Gemengde Doeleinden GD	pag. 14
Artikel 6	Groenvoorzieningen G	pag. 17
Artikel 7	Verkeersdoeleinden V	pag. 19
Artikel 8	Agrarische Doeleinden Ag	pag. 20
Artikel 9	Water WA	pag. 25

<u>AFDELING III</u>	<u>Overige bepalingen</u>	<u>pag. 26</u>
Artikel 10	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	pag. 26
Artikel 11	Algemene gebruiksbeeping	pag. 27
Artikel 12	Procedurevoorschriften	pag. 28
Artikel 13	Overgangsregeling	pag. 29
Artikel 14	Dubbeltelbepaling	pag. 30
Artikel 15	Strafbaarstellingsbepaling	pag. 30
Artikel 16	Slotbepaling	pag. 30

BIJLAGE:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

AFDELING I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Het plan
Het bestemmingsplan "HEESBEEN" van de gemeente Heusden, zoals vervat in de plankaart genummerd 139282-BP-1, bestaande uit 1 blad en in deze voorschriften.
2. Aanbouw
Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw. Een aanbouw is toegankelijk vanuit het hoofdgebouw. Een aanbouw is bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
3. Aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, mits:
 - de omvang van de activiteiten zodanig is dat de woning en de daarbij behorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behouden;
 - de desbetreffende ambachtelijke bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
 - het geen activiteiten betreft, welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten;
 - degene die de activiteiten uitoefent tevens de hoofdbewoner is.
4. Aan-huis-gebonden beroep
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of daarmede gelijk te stellen gebied, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat de woning en de daarbij behorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behouden en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.
5. Agrarisch bedrijf
Een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het fokken en/of houden van dieren.
6. Ambachtelijk bedrijf
Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

7. Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
8. Bebouwingsvlak
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
9. Bedrijfsgebouw
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
10. Bedrijfs-/dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
11. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
12. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
13. Bouwen
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
14. Bouwlaag
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
15. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.
16. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
17. Bijgebouw
Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en qua constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Bij een bijgebouw bestaat geen verbinding tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw (niet toegankelijk vanuit het hoofdgebouw).

18. 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.
19. Detailhandel in volumineuze goederen
Detailhandel in goederen van enige omvang, te weten auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, meubels en grove bouwmaterialen.
20. Erfafscheiding
Bouwwerk geen gebouw zijnde, dat dient als afscheiding van een erf of terrein en is geplaatst op of rondom een erf of terrein.
21. Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
22. Gemeentelijk woningbouwprogramma
Gemeentelijke nota, waarin de verdeling van de woningbouwcontingenten, zoals deze door de Provincie worden toegekend danwel in regionale planningskaders worden vastgelegd, is vastgelegd.
23. Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
24. Horecabedrijf
Een hotel, restaurant, café, cafétaria of danszaal danwel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, naar functie ingericht voor verblijf en het nuttigen van eetwaren en dranken ter plaatse.
25. Prostitutiebedrijf
Een gebouw, voer- of vaartuig danwel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd danwel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze.
26. Ruimtelijke kwaliteit
De kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.
27. Seksinrichting
Een inrichting, waarin voorstellingen en/of vertoningen plaatsvinden van porno-erotische aard. Onder seksinrichtingen worden mede begrepen:
 - a. seksbioscoop:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin filmvoorstellingen van porno-erotische aard worden gegeven;

- b. seksclub:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin vertoningen van porno-erotische aard worden gegeven;
 - c. seksautomatenhal:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van porno-erotische aard kunnen worden gegeven;
 - d. sekswinkel:
een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seks-artikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
28. Stedenbouwkundig beeld
Het door de omvang, vorm en situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen, gevormde ruimte(n).
29. Uitbouw
Een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte in het hoofdgebouw. Een uitbouw is toegankelijk vanuit het hoofdgebouw. Een uitbouw is in bouwkundig opzicht een duidelijk ondergeschikte aanvulling op het hoofdgebouw.
30. Voorgevelbouwgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
31. Voorgevelrooilijn
Een evenwijdig aan de voorgevel gelegen lijn/grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing.
32. Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
2. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een gebouw/bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw/bouwwerk (voor windturbines de rotoras).
3. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, met uitzondering van de snijlijn van het hoogste deel van een lessenaarsdak. Deze laatste wordt niet als goot-hoogte beschouwd. Wanneer een dakvlak in horizontale projectie voor meer dan 50% uit plat dak bestaat, is de bovenkant van het platte dak tevens aan te merken als goothoogte.
4. Afstand tot zijdelingse perceelsgrens
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
5. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd. Dit geldt voor zowel hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, als bijgebouwen.
6. 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.

Bij de toepassing van de in deze voorschriften gegeven bepalingen ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, goot- en kroonlijsten, gevellijsten, luifels, erkers, balkons, galerijen, noodtrappen, liftkokers, dorpels en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden W

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, vrijstaand en halfvrijstaand in maximaal twee bouwlagen (o.2);
- b. woondoeleinden, aaneengesloten in maximaal twee bouwlagen (g.2);
- c. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes en parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
- d. bij de bestemming behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
2. Het maximaal aantal te bouwen nieuwe woningen is op de plankaart per bestemmingsvlak op gronden begrensd door de lijn 'grens nieuwbouw woningen' aangegeven.
3. Het splitsen van een woning is niet toegestaan.
4. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende eisen:
 - a. woningen, vrijstaand en halfvrijstaand in maximaal twee bouwlagen (o.2)
 1. de situering mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (o.2) en in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens en binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
 2. de diepte van de hoofdbebouwing inclusief aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, ten hoogste 15 meter;
 3. de breedte van de hoofdbebouwing bedraagt inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 15 meter;
 4. het aantal bouwlagen van de hoofdbebouwing bedraagt maximaal twee met een goothoogte van maximaal 7 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter;

5. het aantal bouwlagen van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal één met een goothoogte ten hoogste gelijk aan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw danwel indien sprake is van een hoofdgebouw bestaande uit één bouwlaag ten hoogste gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw en een nokhoogte ten hoogste gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
6. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste 45%;
7. de afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, met dien verstande dat bij halfvrijstaande woningen de afstand van 3 meter niet van toepassing is voor de zijdelingse perceelsgrens waarin de woning is gesitueerd;
8. per woning dient 1,5 parkeerplaats gerealiseerd te worden, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein.

b. woningen, aaneengesloten in maximaal twee bouwlagen (g.2)

1. de situering mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (g.2) en in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens en binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
2. de diepte van de hoofdbebouwing inclusief aan- en uitbouwen bedraagt, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, ten hoogste 15 meter;
3. de breedte van de hoofdbebouwing bedraagt inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 15 meter;
4. het aantal bouwlagen van de hoofdbebouwing bedraagt maximaal twee met een goothoogte van maximaal 7 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter;
5. het aantal bouwlagen van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal één met een goothoogte ten hoogste gelijk aan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw danwel indien sprake is van een hoofdgebouw bestaande uit één bouwlaag ten hoogste gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw en een nokhoogte ten hoogste gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
6. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt ten hoogste 45%;
7. de afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter, met dien verstande dat bij halfvrijstaande woningen de afstand van 3 meter niet van toepassing is voor de zijdelingse perceelsgrens waarin de woning is gesitueerd;
8. per woning dient 1,5 parkeerplaats gerealiseerd te worden.

5. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende eisen:
- a. de situering mag uitsluitend plaatsvinden achter de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens, met uitzondering van het bepaalde in sub d;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - c. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 5,5 meter;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen op het perceel van één woning buiten de zone, waarbinnen ingevolge de voorschriften de hoofdbebouwing inclusief aan- en uitbouwen mag worden opgericht, bedraagt ten hoogste 60 m², mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 4.a.6 niet wordt overschreden en de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
 - e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdegebouw inclusief aan- en uitbouwen danwel het aangebouwde bijgebouw, bedraagt ten minste 1 meter;
 - f. de situering van de bijgebouwen dient plaats te vinden ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - g. de zijgevel van een bijgebouw dient in danwel minimaal 1 meter uit de zijdelings perceelsgrens te worden gebouwd.
6. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende eisen:
- a. de situering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag uitsluitend plaatsvinden in of achter de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - c. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt:
 - 1. achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2 meter;
 - 2. voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter.

Vrijstellingen met betrekking tot het bouwen

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 4 sub a.1 en b.1 voor situering tot maximaal 2 meter achter de voorgevelbouwgrens;
 - b. lid 4 sub a.1 en b.1 tot overschrijding van de voorgevelbouwgrens ten behoeve van de bouw van erkers, balkons, luifels en/of portalen tot maximaal 1,20 meter en met inachtneming van het volgende:
 - 1. de erker en/of het portaal beperkt blijft tot de begane grondlaag;
 - 2. per woning maximaal één erker en/of één portaal;
 - 3. wanneer zowel een erker als een portaal gerealiseerd worden, dit binnen één bouwvolume geschiedt;
 - 4. de breedte van een erker ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - 5. de breedte van een portaal ten hoogste 30% van de breedte van

- de voorgevel van de woning;
- 6. de gezamenlijke breedte van erker en portaal maximaal 60% van de totale breedte van de voorgevel van de woning;
- 7. de afstand van de erker en/of het portaal tot de zijgevel van de woning c.q. de aangrenzende woning ten minste 0,80 meter;
- c. lid 4 sub a.2 en b.2 voor vergroting van de diepte tot maximaal 20 meter;
- d. lid 4 sub a.3 en b.3 voor vergroting van de breedte tot maximaal 20 meter;
- e. lid 4. sub b.6 voor vergroting van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 50%;
- f. lid 5 sub d voor vergroting van het gezamenlijk oppervlak tot ten hoogste 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. of de oppervlakte van het bouwperceel groter moet zijn dan 1000 m², of alle voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing op de bij de betreffende woning behorende grond wordt gesloopt;
 - 2. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van beplanting;
 - 3. een goothoogte mag worden toegelaten van maximaal 4 meter.
- 8. De vrijstellingen als bedoeld in lid 7 worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - b. archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

- 9. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bij de woning behorende gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan gebonden beroep;
 - b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 - c. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens bewoner van de woning
 - d. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met dat aan huis gebonden beroep alsmede goederen die ter plaatse in het kader van het aan huis gebonden beroep zijn vervaardigd;
 - e. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de buurt, er

- vinden geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats of er wordt geen onaanvaardbare parkeerdruk veroorzaakt, zodat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
- f. er ontstaat geen ernstige of onevenredige hinder voor het woonmilieu en er vinden geen activiteiten plaats waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is; er is geen sprake van buitenopslag.
10. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en de hierbij behorende gebouwen voor een aan huis gebonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan huis gebonden beroep.
11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10 ten behoeve van gebruik van ruimten binnen de woning en hierbij behorende gebouwen voor aan huis gebonden (bedrijfs)activiteiten, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep;
 - b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 - c. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens bewoner van de woning;
 - d. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met dat aan huis gebonden beroep of bedrijf alsmede goederen die ter plaatse in het kader van het aan huis gebonden beroep of bedrijf zijn vervaardigd;
 - e. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de buurt, er vinden geen verkeersaantrekkende activiteiten plaats of er wordt geen onaanvaardbare parkeerdruk veroorzaakt, zodat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 - f. er ontstaat geen ernstige of onevenredige hinder voor het woonmilieu en er vinden geen activiteiten plaats waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is;
 - g. er is geen sprake van buitenopslag.

Nadere eisen

12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid 4, 5 en 6 nadere eisen te stellen ten aanzien van situering, onderlinge afstanden en afmetingen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;

- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

Procedure

11. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 7 en 11 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 4 **Bijzondere Doeleinden BD**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare-, sociale-, culturele-, maatschappelijke-, medische-, religieuze- en onderwijsdoeleinden;
- b. dienstwoningen, voorzover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. bij maatschappelijke- c.q. medische instellingen behorende zorg- en aanleunwoningen, voorzover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- e. bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:
 - a. de situering van de voorgevel van gebouwen dient in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens c.q. binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak plaats te vinden;
 - b. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel ten hoogste 60%;
 - c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7 meter en de nokhoogte van gebouwen maximaal 10 meter;
 - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - e. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt:
 1. ten hoogste 2 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die achter een voorgevel- of zijgevelrooilijn zijn gelegen en voor erfafscheidingen die een zijgevelrooilijn overschrijden, mits deze zijgevelrooilijn geen voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;
 2. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de zijgevelrooilijn overschrijden, welke zijgevelrooilijn tevens de voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;
 3. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden.
 - f. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen.

Vrijstellingen met betrekking tot het bouwen

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub e.2 tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits de erfafscheiding:
 1. voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 2. wordt geplaatst langs het zij- of achtererf;
 3. pas 2 meter achter de voorgevel van de hoofdbebouwing wordt verhoogd;
 4. geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid;
 5. geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt.
3. De vrijstellingen als bedoeld in lid 2 worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - b. archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid 1 nadere eisen te stellen ten aanzien van situering, onderlinge afstanden en afmetingen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:
 - a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
 - b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
 - c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

Procedure

5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 5 **Gemengde Doeleinden GD**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. handelsdoeleinden, met uitzondering van detailhandel;
- b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- c. bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd bij de voorschriften, waarbij ten hoogste twee bedrijven zijn toegestaan;
- d. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van bevoorrading, groen- en speelvoorzieningen ten dienste van de bestemming en water;
- e. bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:
 - a. de situering dient plaats te vinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden op een afstand van ten minste 5 meter uit de gronden bestemd als woondoeleinden W (o.2);
 - c. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 60%, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven;
 - d. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter en de nokhoogte ten hoogste 10 meter, tenzij op de plankaart een andere hoogte is aangegeven;
 - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, bedraagt ten hoogste 3 meter;
 - f. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt:
 1. ten hoogste 2 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die achter een voorgevel- of zijgevelrooilijn zijn gelegen en voor erfafscheidingen die een zijgevelrooilijn overschrijden, mits deze zijgevelrooilijn geen voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;

2. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de zijgevelrooilijn overschrijden, welke zijgevelrooilijn tevens de voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;
3. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden.
- g. de afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- h. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Vrijstelling met betrekking tot het bouwen

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub d tot een goothoogte van ten hoogste 7 meter;
 - b. lid 1 sub f.2 tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits de erfafscheiding:
 1. voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 2. wordt geplaatst langs het zij- of achtererf;
 3. pas 2 meter achter de voorgevel van de hoofdbebouwing wordt verhoogd;
 4. geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid;
 5. geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt.

Voorwaarden aan vrijstellingsbevoegdheid

3. De vrijstellingen als bedoeld in lid 2 worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - b. archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 1, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van hoofd- en bijgebouwen;
 - b. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - c. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van verhardingen en buitenopslag van goederen;

indien dit noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. in verband met de verkeers- en sociale veiligheid;
5. uit het oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampen-bestrijding;
6. in verband met de gewenste parkeer- en laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

Procedure

5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 6 **Groenvoorzieningen G**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder hondenuitrenvelden, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen en water.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende eisen:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten en speelvoorzieningen, tot een hoogte van ten hoogste 3 meter;
 - b. lichtmasten tot een hoogte van ten hoogste 6 meter;
 - c. speelvoorzieningen tot een hoogte van ten hoogste 4 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming Groenvoorzieningen G, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO", te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden W, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 3 en in de bestemming Verkeersdoeleinden V, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 7, onder voorwaarde dat:
 - a. het maximaal aantal te bouwen woningen 5 bedraagt indien uitgegaan wordt van vrijstaande woningen en/of halfvrijstaande woningen. Het maximaal aantal te bouwen woningen bedraagt 10 indien uitgegaan wordt van aaneengesloten woningen;
 - b. de bouw van de woningen in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - c. de woningen niet zijn gelegen binnen de stankcirkel van een agrarisch bedrijf;
 - d. de woningen geen onevenredige belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de in de omgeving liggende bedrijven;
 - e. de in de omgeving liggende bedrijven geen onevenredige belemmering opleveren voor de woningen;
 - f. ter plaatse vrijstaande en/of halfvrijstaande en/of aaneengesloten woningen worden gerealiseerd;

- g. wanneer ontsluitingswegen dienen te worden aangelegd ten dienste van de woondoeleindenbestemming, de bestemming 'Groenvoorzieningen G' ter plaatse van deze ontsluitingswegen wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeersdoeleinden V';
- h. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
- i. de archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- j. de geluidbelasting aan de gevel voldoet aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- k. per woning 1,5 parkeerplaats wordt gerealiseerd.

Procedure

- 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 7 **Verkeersdoeleinden V**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets- en voetpaden, groen-, speel- en parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en waterlopen.

Voorschriften omtrent bebouwing

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtneming van de volgende eisen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van het wegverkeer, alsmede straatmeubilair, keermuurtjes, zitelementen, met uitzondering van lichtmasten, geluidwerende voorzieningen en speelelementen, tot een hoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. lichtmasten tot een hoogte van ten hoogste 10 meter;
- c. geluidwerende voorzieningen met een hoogte van ten minste 2 meter en ten hoogste 4 meter;
- d. speelvoorzieningen tot een hoogte van ten hoogste 4 meter.

Artikel 8 **Agrarische Doeleinden Ag**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven;
- b. op gronden met de aanduiding (zb) is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en/of bedrijfsbebouwing in het geheel niet toegestaan;
- c. bedrijfswoningen, voorzover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. beperkte verkoop van op het eigen perceel gekweekte producten;
- e. verkeersdoeleinden, waaronder langzaamverkeersroutes en parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- f. tuinen, erven, bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende eisen:
 - a. er mogen uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij niet meer dan één bedrijf per bebouwingsvlak is toegestaan;
 - b. de situering van bebouwing mag, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voorzover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 4,50 meter bedragen en de nokhoogte ten hoogste 8 meter;
 - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, bouwwerken voor mestopslag en toren-silo's ten hoogste 3 meter bedragen;
 - e. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt:
 1. ten hoogste 2 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die achter een voorgevel- of zijgevelrooilijn zijn gelegen en voor erfafscheidingen die een zijgevelrooilijn overschrijden, mits deze zijgevelrooilijn geen voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;
 2. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de zijgevelrooilijn overschrijden, welke zijgevelrooilijn tevens de voorgevelrooilijn vormt voor de achtergelegen woningen;
 3. ten hoogste 1 meter vanaf de voet gerekend voor erfafscheidingen die de voorgevelrooilijn overschrijden;
 - f. de hoogte van bouwwerken voor mestopslag bedraagt ten hoogste 5 meter;

- g. de hoogte van torensilo's bedraagt ten hoogste 12 meter;
- h. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- i. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 60 m²;
- j. de afstand van een vrijstaande bedrijfswoning tot enig ander gebouw, met uitzondering van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, bedraagt ten minste 5 meter;
- k. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Vrijstelling met betrekking tot het bouwen

- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub b voor overschrijding van de bouwgrenzen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - 2. de oppervlakte van de overschrijding niet meer mag bedragen dan 100 m² per bedrijf;
 - b. lid 1 sub c tot een goothoogte van ten hoogste 6 meter en een nokhoogte van ten hoogste 10 meter;
 - c. lid 1 sub e.2 tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits de erfafscheiding:
 - 1. voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - 2. wordt geplaatst langs het zij- of achtererf;
 - 3. pas 2 meter achter de voorgevel van de hoofdbebouwing wordt verhoogd;
 - 4. geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid;
 - 5. geen ernstige afbreuk of onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt

Verboden (ander) gebruik van gronden en opstallen

- 3. Het is verboden de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt, met dien verstande dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - b. de opslag van bagger en grondspecie;
 - c. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voertuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik in gevolge de bestemming van de betrokken grond is aan te merken;

- d. de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan;
- e. de plaatsing van kampeerwagens of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet.

Vrijstelling in verband met beperking meest doelmatig gebruik

- 4. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wijzigingsbevoegdheid

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming Agrarische doeleinden Ag, voor zover de gronden zijn gelegen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO", te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden W, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 3 en in de bestemming Verkeersdoeleinden V, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 7, onder voorwaarde dat:
 - a. het maximaal aantal te bouwen woningen bedraagt 19;
 - b. de bouw van de woningen in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma;
 - c. de woningen niet zijn gelegen binnen de stankcirkel van een agrarisch bedrijf;
 - d. de woningen geen onevenredige belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de in de omgeving liggende bedrijven;
 - e. de in de omgeving liggende bedrijven geen onevenredige belemmering opleveren voor de woningen;
 - f. ter plaatse vrijstaande en/of halfvrijstaande en/of aaneengesloten woningen worden gerealiseerd;
 - g. wanneer ontsluitingswegen dienen te worden aangelegd ten dienste van de woondoeleindenbestemming, de bestemming 'Agrarische doeleinden Ag' ter plaatse van deze ontsluitingswegen wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeersdoeleinden V';
 - h. de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
 - i. de archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 - j. de geluidbelasting aan de gevel voldoet aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - k. per woning 1,5 parkeerplaats wordt gerealiseerd.

Werken en werkzaamheden

6. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, conform de Keur van het Waterschap;
 - d. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - e. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt.
7. Het onder 6 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
8. De onder 6 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden danwel door het daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en/of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen

9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 1, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van hoofd- en bijgebouwen;
 - b. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;indien dit noodzakelijk is:
 1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld;
 2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
 3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. in verband met de verkeers- en sociale veiligheid;
 5. uit het oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampen-bestrijding;

Procedure

10. Bij toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2, 4 en 5 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 9 **Water WA**

Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de waterbeheersing en waterberging, ecologische doeleinden ten dienste van de waterbeheersing en waterberging alsmede voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen, met inachtneming van de bepalingen zoals opgenomen in de Keur van het Waterschap, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een hoogte van ten hoogste 3 meter.

Werken en werkzaamheden

2. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, conform de Keur van het Waterschap;
 - d. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 - e. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt.
3. Het onder 2 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
4. De onder 2 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden danwel door het daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en/of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

AFDELING III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:
 - a. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van bebouwing binnen de bebouwingsvlakken en in of achter de voorgevelbouwgrenzen;
 - b. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte-, en oppervlaktelaten voor bebouwing als aangegeven op de kaart danwel omschreven in de voorschriften indien zulks om technische redenen noodzakelijk of wenselijk is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
 - c. voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen enabri's en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de hoogte ervan niet meer bedraagt dan 3 meter.
2. Bij toepassing van de vrijstelling voor bouwwerken als bedoeld in lid 1 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan te wijzigen voor het aanbrengen van geringe aanpassingen in de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van;
2. Bij toepassing van de vrijstelling voor bouwwerken als bedoeld in lid 1 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 12 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens in artikel 14- bepaalde.
2. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebrui-

ken, te doen of te laten gebruiken voor:

- a. standplaats van onderkomens zoals caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan, kampeerauto of tent per bouwperceel wordt geplaatst en deze niet voor bewoning wordt gebruikt alsmede voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten c.q. materialen;
- c. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
- d. terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke al of niet bruikbaar en al of niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;
- e. het plaatsen van containers;
- f. seksinrichting of prostitutiebedrijf.

Vrijstelling in verband met beperking meest doelmatig gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 13 **Procedurevoorschriften**

1. Voor zover dit artikel van toepassing is verklaard, ligt het ontwerpbesluit of de aanvraag tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende twee weken voor eenieder ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen die in de gemeente verspreid worden.
3. In de bekendmaking wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen. Tevens wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit of de aanvraag tot vrijstelling kunnen indienen bij burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is met redenen omkleed indien tegen het ontwerpbesluit of de aanvraag tot vrijstelling zienswijzen zijn ingediend.

Artikel 14 **Overgangsregeling**

1. **Bouwen**

- a. Bouwwerken, die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
 - na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid a om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid a toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.
- c. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan.

2. **Gebruik**

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- c. Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.
- d. Het gebruik, dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van de grond en bouwwerken tijdens de inwerkingtreding van het plan.
- e. Het bestaand, van de bestemming afwijkend gebruik mag niet worden voortgezet als dit gebruik voorkomt in een gebied dat is aangewezen of had moeten worden aangewezen op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn, dan wel wezenlijke invloed heeft op een dergelijk gebied en als dit gebruik zou kunnen leiden tot significant nadelige effecten of tot wezenlijk vervuilende, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhoudingsdoelstelling van dit gebied.

Artikel 15 **Dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daarvoor 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 16 **Strafbaarstellingsbepaling**

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in:

- artikel 8 leden 3 en 6
- artikel 9 lid 2,
- artikel 12 lid 1,

aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 17 **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Heesbeen" van de gemeente Heusden.
