



GEMEENTE SPRANG-CAPELLE
BESTEMMINGSPLAN VRIJHOEVE, 1996

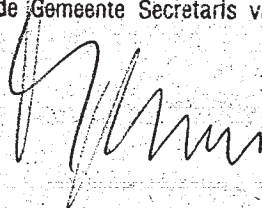
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

de Raad

d.d. 29 februari 1996 nr. D.S.2

Mij bekend,

de Gemeente Secretaris van Sprang-Capelle



INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	6
Artikel 3	Woondoeleinden, cat.I (WI)	6
Artikel 4	Woondoeleinden, cat.II (WII)	9
Artikel 5	Centrumvoorzieningen (C)	11
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden (B)	13
Artikel 7	Recreatie (R)	14
Artikel 8	Agrarisch gebied (A)	16
Artikel 9	Verkeersdoeleinden (V)	17
Artikel 10	Verblijfsgebied (Vb)	18
Artikel 11	Groenvoorzieningen	19
Artikel 12	Water	20
Artikel 12a	Zone ten behoeve van de bescherming van de gastransportportleiding	20
Hoofdstuk III	Slotbepalingen	22
Artikel 13	Voortzetting bestaand gebruik	22
Artikel 14	Algemene gebruiksbepaling	22
Artikel 15	Overgangsbepaling voor bouwwerken	22
Artikel 16	Procedure m.b.t. opgenomen vrijstellingen, wijzigings- bevoegdheden en uitwerkingen	23
Artikel 17	Strafbepaling	23
Artikel 18	Naam	23

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. Het plan

Het bestemmingsplan Vrijhoeve, 1996, van de gemeente Sprang Capelle.

2. De plankkaart

De als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 015.12 deelsluitmakend van het plan.

3. Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

4. 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.

5. Gebouw

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

6. Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Elk bouwwerk, dat niet valt onder het begrip 'gebouw'.

7. Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. Bestaande bouwwerken

De op de dag van terzisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken welke krachtens een voor die dag reeds aangevraagde en verleende of nog te verlenen bouwvergunning worden of mogen worden gebouwd.

9. Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

10. Bebouwingspercentage

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bouwstrook dat ten hoogste mag worden bebouwd.

11. (Bouw)perceel/bouwvlak

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

12. Rooilijn/bebouwingslijn

De lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen niet mag worden overschreden.

13. Bestemmingsvlak

Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, met éénzelfde bestemming.

14. Bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

14. 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.

15. Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

16. Bijgebouw

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

17. Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

18. Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

19. 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 het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

20. Detailhandel

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

21. Horecabedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

22. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

23. Aan huis gebonden beroepen

Beroepen welke volgens de jurisprudentie terzake als zodanig (of als vrij beroep) zijn aangemerkt, zoals artsen, advocaten, notarissen, makelaars, fysiotherapeuten en pedicuren.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- b. Oppervlakte van een gebouw
Tussen (de verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- c. Bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
- d. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
- e. Afstand tot de zijdelingse (bouw)perceelgrens
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.
- f. Bedrijfsvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN, cat. I (WI)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor woon-doeleinden.

Lid 2 Inrichting

Op deze gronden zijn toelaatbaar:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen, erven en waterpartijen;
- e. verhardingen en groenvoorzieningen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het per bij eenzelfde woning behorend perceel toegelaten totale bebouwde oppervlak bedraagt ten hoogste 50% van het perceel;
- b. het toegelaten totale bebouwde oppervlak per bij eenzelfde woning behorend bouwvlak bedraagt, behoudens vrijstelling, ten hoogste 90%;
- c. de woningen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- d. het aantal bouwlagen van hoofd- resp. bijgebouwen mag, behoudens vrijstelling, ten hoogste 2 resp. 1 bedragen;
- e. de woningen mogen vrijstaand of aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat indien op de plankaart een maximum aantal te bouwen woningen binnen een bouwvlak en een maximum aantal aaneen te bouwen woningen is aangegeven, deze aantallen in acht genomen dienen te worden;
- f. indien aaneen wordt gebouwd, mogen, behoudens vrijstelling, ten hoogste tien voorgevels van de woningen op eenzelfde lijn worden gebouwd;
- g. de woningen dienen, behoudens vrijstelling, op de aangrenzende openbare weg te zijn georiënteerd;
- h. indien niet aaneen wordt gebouwd dient de afstand tussen hoofdgebouwen onderling op niet bij elkaar behorende percelen ten minste 2 m. te bedragen;

- i. bijgebouwen mogen, behoudens vrijstelling, uitsluitend gebouwd worden op de gronden welke zijn gelegen ten minste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning waarbij het bijgebouw behoort, tot een totaal oppervlak van ten hoogste
 - 1. 100 m² voor percelen groter dan 4000 m²,
 - 2. 75 m² voor percelen tussen 1000 en 4000 m², en
 - 3. 50 m² voor percelen kleiner dan 1000 m², met dien verstande dat in dat geval, met in achtneming van het bepaalde onder a., in totaal ten hoogste 25 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd;
- j. onder 'erf' als bedoeld in artikel 43 lid 1 onder d van de Woningwet, worden verstaan de gronden welke zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- k. ter plaatse waar dit op de plankaart is aangegeven met (g) mogen de gronden en opstallen worden aangewend voor de bouw van en het gebruik voor garageboxen voor de stalling van motorvoertuigen.

Lid 4 Gebruiksvoorschriften

Ten aanzien van het gebruik van de gronden en bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de in lid 2 bedoelde woningen mogen al dan niet tezamen met het bijbehorende bijgebouw voor ten hoogste één derde van het totale vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 120 m² voor (para)medische beroepen en 80 m² voor overige beroepen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen als omschreven in artikel 1 lid 23;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend daartoe zelfstandig worden aangewend indien vrijstelling als bedoeld in lid 5 is verkregen.
- c. ter plaatse waar dit op de plankaart met
 - (w) is aangegeven, mogen de gronden en opstallen worden aangewend voor atelier;
 - (k) is aangegeven, mogen de gronden en opstallen worden aangewend voor woon- en kantoordoeleinden.

Lid 5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd zonodig onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen ten aanzien van

- a. het onder b. van lid 3 bedoelde bebouwingspercentage, indien en voor zover dat percentage, vanwege de geringe omvang van de bestaande bebouwing ter plaatse, niet functioneel is, tot een percentage van 100;
- b. het onder d. van lid 3 bedoelde aantal bouwlagen tot ten hoogste 3 voor de woningen, mits daardoor geen onevenredig negatieve gevol-

- gen met betrekking tot licht, schaduw en uitzicht voor de in de directe nabijheid gelegen gronden en woningen ontstaan;
- c. de onder g. van lid 3 bedoelde oriëntatierichting, voor percelen die aan twee zijden door een openbare weg worden omsloten;
 - d. de onder i. van lid 3 bedoelde afstand van het bijgebouw tot ten hoogste de lijn die wordt gevormd door het verlengde van de voorgevel van de woning, indien daardoor de totale, op eenzelfde lijn geplaatste voorgevellengte niet meer dan 25 m. bedraagt;
 - e. het bepaalde onder b. van lid 4 voor het zelfstandig gebruik van bijgebouwen voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen als bedoeld in lid 4, uitsluitend indien het betreffende bijgebouw direct vanaf de straat toegankelijk is en door zodanig gebruik geen onevenredige hinder van enige aard voor nabij gelegen woningen ontstaat. Op een bij eenzelfde woning behorend perceel mag daartoe ten hoogste het in lid 4 onder a. bedoelde oppervlak worden aangewend.

Lid 6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten aanzien van

- 1. het overschrijden van de op de plankaart aangegeven bebouwingslijn voor het vergroten van de woning indien en voor zover daardoor
 - a. geen onevenredig negatieve gevolgen met betrekking tot gebruik, licht, schaduw en uitzicht voor de in de directe nabijheid gelegen gronden en opstallen ontstaan, en
 - b. daardoor een totaal bebouwd oppervlak van 50 % van het betreffende perceel niet wordt overschreden.
- 2. de bouwmogelijkheden ter plaatse waar op de plankaart de gronden als 'onbebouwd perceel' zijn aangegeven, zodanig dat overeenkomstig de in dit artikel opgenomen overige bepalingen van toepassing zijn.

Lid 7 Uit te werken bestemming woondoeleinden

Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden op de plankaart zijn aangeduid met (u) mag de bestemming 'Woondoeleinden' uitsluitend worden gerealiseerd nadat het bestemmingsplan met betrekking tot dat gebied nader is uitgewerkt als bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitwerking omvat in ieder geval het maximum aantal toegelaten woningen per aaneengesloten bestemmingsgebied en de vaststelling van de voorgevelrooilijnen. Voor het overige is het bepaalde in de leden 1-5 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN, cat. II (WII)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor woon-doeleinden en voor het behoud en versterking van de karakteristieke lintstructuur en de oriëntatie van de hoofdbebouwing op de openbare ruimte.

Lid 2 Inrichting

Op deze gronden zijn toelaatbaar:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven;
- e. verhardingen en groenvoorzieningen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het per perceel toegelaten totale bebouwde oppervlak bedraagt, behoudens vrijstelling, ten hoogste 40% van het perceel;
- b. de woningen en hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- c. het aantal bouwlagen van hoofd- resp. bijgebouwen mag ten hoogste 2 resp. 1 bedragen;
- d. de woningen en hoofdgebouwen mogen vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
- e. de voorgevels van de woningen en de hoofdgebouwen dienen in de op de kaart als 'voorgevelrooilijn' aangegeven lijn gebouwd te worden en op de daarvoor gelegen openbare weg te zijn georiënteerd;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden op de gronden welke zijn gelegen
 - I. tussen de denkbeeldige lijn die onder een hoek van 45 graden kan worden getrokken vanaf het snijpunt van het verlengde van de zij- en achtergevel van de woning of het hoofdgebouw op de daarachter gelegen gronden, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - II. voor zover dit op de kaart is aangegeven, tussen het verlengde van de zijgevels van de woning of het hoofdgebouw waarbij het bijgebouw behoort,beide met in achtneming van het bepaalde onder a., tot een totaal oppervlak van ten hoogste

1. 100 m² voor percelen groter dan 4000 m²,
 2. 75 m² voor percelen tussen 1000 en 4000 m², en
 3. 50 m² voor percelen kleiner dan 1000 m²;
- g. onder 'erf' als bedoeld in artikel 43 lid 1 onder d van de Woningwet, worden verstaan de gronden welke zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- h. voor zover het bepaalde in lid 5 sub 1. van toepassing is, geldt het bepaalde in dit lid eveneens voor de in lid 5 sub 1. genoemde functies;
- i. voor zover het bouwvlak op de plankaart met (*) is aangegeven mogen ter plaatse de in lid 1 en lid 5 sub 1. toegelaten functies worden uitgeoefend mits dit geschiedt in de ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan binnen dat bouwvlak bestaande bebouwing.

Lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van het streven naar behoud en versterking van de karakteristiek van de lintstructuur bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van

- a. de kap-/nokrichting van de woning of het hoofdgebouw en soortgelijke elementen die de beeldkwaliteit beïnvloeden;
- b. de afstand van de in lid 3 onder f. bedoelde bijgebouwen tot de achtergevel van de woning of het hoofdgebouw en de zij- en/of achtererfgrens.

Lid 5 Gebruiksvoorschriften

1. Voor zover het bouwvlak op de plankaart met (a) is aangegeven mag de bebouwing, met in achtneming van het overigens in dit artikel bepaalde, tevens worden aangewend voor detailhandel, dienstverlening en naar algemene maatstaven tussen woonbebouwing aanvaardbaar geachte lichte bedrijvigheid.

2. De in lid 2 bedoelde woningen en bijgebouwen mogen voor ten hoogste één derde van het totale vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 120 m² voor (para)medische beroepen en 80 m² voor overige beroepen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen als omschreven in artikel 1 lid 23.

Lid 6 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd zonodig onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen ten aanzien van

- a. het onder a. van lid 3 bedoelde bebouwingspercentage, indien en voor zover dat percentage, vanwege de geringe omvang van de bestaande

- bebouwing ter plaatse, niet functioneel is, tot een nader daartoe te bepalen percentage, met een maximum uitbreiding van in totaal 25% van het bestaande oppervlak;
- b. het onder d. en e. van lid 3 bepaalde, uitsluitend in het geval bedoeld onder i. van dat lid.

Lid 7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten aanzien van de bouwmogelijkheden ter plaatse waar op de plankaart de gronden als 'onbebouwd perceel' zijn aangegeven, zodanig dat de in dit artikel opgenomen overige bepalingen van overeenkomstige toepassing zijn.

ARTIKEL 5 CENTRUMVOORZIENINGEN (C)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor Centrumvoorzieningen met de volgende functies:

- detailhandel
- openbare dienstverlening, met baliefunctie
- horeca
- wonen
- kantoren en bedrijven
- markten
- verkeers-/verblijfsfunctie en overige verhardingen
- parkeer- en groenvoorzieningen

en voorzover op de plankaart nader onderscheiden met

- Cs voor scholen,
- Ck voor kerken,
- Cx voor uitvaartcentra,
- Cm voor maatschappelijke doeleinden.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. met de in dat lid bedoelde functies verband houdende bouwwerken;
- b. erven en tuinen;
- c. verhardingen;
- d. openbare ruimte en groenvoorzieningen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Er mag gebouwd worden met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. hoofdgebouwen mogen, behoudens vrijstelling, in ten hoogste 3 bouwlagen, al dan niet met kap worden gebouwd, met dien verstande dat kerken en uitvaartcentra resp. scholen in ten hoogste 1 resp. 2 bouwlagen gebouwd mogen worden;
- c. bijgebouwen mogen, behoudens vrijstelling, in ten hoogste 1 bouwlaag, al dan niet met kap worden gebouwd;
- d. bijgebouwen mogen, behoudens vrijstelling, worden gebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 25 m² voor zover het betreft een bijgebouw behorend bij een woning en, behoudens vrijstelling, 50 m² voor zover het één van de andere in lid 1 bedoelde functies betreft;
- e. uitbreiding van bestaande bebouwing en eventuele nieuwbouw mag plaatsvinden voor zover de uitbreiding of nieuwbouw zodanig gesitueerd is dat ten gevolge daarvan geen onevenredig negatieve gevolgen m.b.t. het gebruik, licht, schaduw en uitzicht voor de in de directe nabijheid gelegen gronden en opstallen of de openbare ruimte voortvloeien;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend buiten het bouwvlak worden gebouwd voor zover deze verband houden met de aankleding van de openbare ruimte, zoals straatmeubilair en kunstwerken;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, behoudens vrijstelling, ten hoogste 1.20 m. bedragen.

Lid 4 Gebruiksvoorschrift

1. Toegelaten zijn uitsluitend bedrijven welke met betrekking tot hun produktiewijze, omvang en invloed op de omgeving in binnenstedelijke gebieden in het algemeen aanvaardbaar worden geacht;
2. De openbare, onbebouwde ruimte mag worden aangewend voor het houden van markten, manifestaties en soortgelijke publieksgerichte activiteiten.

Lid 5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van:

- a. het in lid 3 onder b. bedoelde aantal bouwlagen van hoofdgebouwen tot ten hoogste 4, voor zover het niet betreft kerken, scholen en uitvaartcentra;

- b. het in lid 3 onder c. bedoelde aantal bouwlagen voor bijgebouwen tot ten hoogste 2, voor zover het niet betreft bijgebouwen behorend bij een woning, en voor zover de noodzaak daartoe in relatie met de functie in het hoofdgebouw is aangetoond en er door de tweede bouwlaag geen onevenredig negatieve gevolgen m.b.t. het gebruik, licht, schaduw en uitzicht voor de in de directe nabijheid gelegen gronden en opstallen of de openbare ruimte voortvloeien;
- c. het in lid 3 onder d. bedoelde oppervlak van bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² voor zover het betreft bijgebouwen behorend bij een woning en 100 m² in de overige gevallen, voor zover de noodzaak daartoe in relatie met de functie in het hoofdgebouw is aangetoond;
- d. de in lid 3 onder g. bedoelde bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 6 m. indien de in bedoeld lid toegelaten bouwhoogte uit het oogpunt van functionaliteit niet toereikend is.

Lid 6 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ten aanzien van de op de plankaart met "Cs" aangegeven gronden in de bestemming 'Woondoeleinden cat. I' als bedoeld in artikel 4, dat alsdan overeenkomstig van toepassing is.
2. de onder 1. bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden aangewend indien maatschappelijke ontwikkelingen met betrekking tot concentratie van onderwijsinstellingen leiden tot het vervallen van bedoelde onderwijsfunctie.

ARTIKEL 6 BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijven welke met betrekking tot hun produktiewijze, omvang en invloed op de omgeving in binnenstedelijke gebieden in het algemeen aanvaardbaar worden geacht.

Lid 2 Inrichting

Op deze gronden zijn uitsluitend toelaatbaar:

- a. (bij)gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bedrijven;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeervoorzieningen, overige verhardingen en groenvoorzieningen;

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing dient te worden georiënteerd op de openbare weg;
- b. de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens/openbare weg of tot niet bij het(zelfde) bedrijf behorende aangrenzende bebouwing dient ten minste 5 m. te bedragen;
- c. de goothoogte van de bebouwing dient ten minste 3 m. te bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 9 m. bedragen;
- d. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning van ten hoogste 600 m³ worden gebouwd, met één daarbij behorend bijgebouw met een goothoogte resp. oppervlak van ten hoogste 3 m. resp. 50 m²;
- e. het bij eenzelfde bedrijf behorend perceel mag voor ten hoogste 50 % worden bebouwd.

Lid 5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e. ten aanzien van het op de kaart aangegeven uitbreidingspercentage, met ten hoogste 5 %, indien en voor zover de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond en de uitbreiding geen onevenredig negatieve ruimtelijk gevolgen heeft op de omgeving.

ARTIKEL 7 RECREATIE, (R)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden nader onderscheiden in

- a. Rv, ten behoeve van veldsport, en
- b. Rh, ten behoeve van hippische sport.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. met de subbestemming verband houdende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. voor zover het betreft de met Rv aangegeven gronden; voorzieningen ten behoeve van veldsporten;
- d. voor zover het betreft de met Rh aangegeven gronden; voorzieningen ten behoeve van de hippische sport;
- e. parkeervoorzieningen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

1. Op de in lid 1 onder a. bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens voor zover het betreft één tribune waarvan de bouwhoogte ten hoogste 5 m. mag bedragen;
 - b. het onder a. bedoelde bouwvlak mag voor ten hoogste 50 % worden bebouwd;
 - c. binnen het onder a. bedoelde bouwvlak mogen gebouwd worden
 - één kantinegebouw met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m. en een oppervlak van ten hoogste 600 m²;
 - een gebouw ten behoeve van kleedruimten met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m. en een oppervlak van ten hoogste 300 m²;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.50 m. bedragen.
2. Op de in lid 1 onder b. bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen en met de subbestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. binnen het onder a. bedoelde bouwvlak mogen gebouwd worden
 - één clubgebouw met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m. en een oppervlak van ten hoogste 100 m²;
 - een niet-overdekte buitenbak;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.50 m. bedragen.
 - d. parkeervoorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden aangelegd.

Lid 4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub 1 onder b. voor:

- a. de bouw van voor de veldsport noodzakelijke lichtmasten en vangnetten, alsmede reclamezuilen of scoreborden waarvan de bouwhoogte ten hoogste 7 m. mag bedragen;
- b. de plaatsing van onderkomens voor regulering van de toegang tot de velden.

ARTIKEL 8 AGRARISCH GEBIED (A)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, weidebouw, en voor zover op de plankaart met (k) aangegeven, kassenbouw.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar

- a. pony- en paardeweiden;
- b. kassen;
- c. een bedrijfswoning;
- d. met de bestemming verbandhoudende werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en water.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de in lid 2 onder b. bedoelde kassen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, tot een bouwhoogte van ten hoogste 4.5 m.;
- b. de in lid 2 onder c. bedoelde bedrijfswoning mag uitsluitend gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, tot een bouwhoogte van ten hoogste 8.00 m. en een inhoud van ten hoogste 500 m³;
- c. de bouwhoogte van de in lid 2 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 1.20 bedragen.

Lid 4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder het, met het oogmerk van een evenredige verdeling, stellen van voorwaarden m.b.t. nadere situering en oppervlakte vrijstelling te verlenen voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee met een maximum bouwhoogte resp. oppervlak per schuilgelegenheid van 3.00 m. resp. 20 m² en een gezamenlijk oppervlak binnen het geheel als 'Agrarisch gebied' bestemde gebied van ten hoogste 150 m².

ARTIKEL 9 VERKEERSDOELEINDEN (V)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor hoofdverkeersweg en buurtontsluitingsweg.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. wegen en voet- en fietspaden;
- b. bermen en bermsloten;
- c. parkeergelegenheid;
- d. noodzakelijk straatmeubilair;
- e. groenvoorzieningen.

Lid 3 Bouwwerken, werken en werkzaamheden

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. op de buurtontsluitingswegen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, dan wel werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter beperking van de snelheid van motorvoertuigen, indien en voor zover dergelijke maatregelen de verkeersveiligheid ten goede komen of onaanvaardbare hinder voorkomen, dan wel ter verbetering van de doorstroming van het verkeer;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1.20 bedragen, behoudens voor zover het betreft noodzakelijk geacht straatmeubilair, waarvan de hoogte bepaald wordt aan de hand van daarvoor algemeen geldende afmetingen.

Lid 4 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van de noodzakelijk geachte bouw van geringe bouwwerken ten behoeve van het verkeer en wegbeheer, waaronder niet wordt verstaan verkooppunten voor motorbrandstoffen.

ARTIKEL 10

VERBLIJFSGEBIED (Vb)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsgebied aangegeven gronden zijn bestemd voor verblijf en verplaatsing bepaald door en gericht op de aangrenzende of naburige bestemmingen en in verband daarmee voor verhardingen t.b.v. op gemotoriseerd verkeer en ander verkeer, alsmede voor parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. wegen en voet- en fietspaden;
- c. bermen en bermsloten;
- d. parkeergelegenheid;
- e. noodzakelijk straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. inrichtingen/zones t.b.v. hondentoilet.

Lid 3 Bouwwerken, werken en werkzaamheden

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.

Lid 4 Gebruiksvoorschriften

Uitsluitend ter plaatse waar dit bij of krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening daartoe als zodanig is aangewezen mogen de gronden worden aangewend voor de in lid 2 onder g. bedoelde inrichtingen en zones.

Lid 5 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van noodzakelijk geachte bouwwerken van geringe omvang ten behoeve van het verkeer en wegbeheer, waaronder niet wordt verstaan verkooppunten voor motorbrandstoffen.

ARTIKEL 11

GROENVOORZIENINGEN

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van structuurbepalende groenvoorzieningen, alsmede voor het houden van publiekelijke evenementen.

Lid 2 Inrichting

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toelaatbaar:

- a. groenvoorzieningen;
- b. met de voor de ontwikkeling en instandhouding van bedoelde groenvoorzieningen verband houdende werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. noodzakelijk straat- en parkmeubilair;
- d. voet- en fietspaden en overige verhardingen, waaronder parkeervoorzieningen;
- e. inrichtingen/zones t.b.v. hondentoilet;
- f. uitsluitend voor zover op de plankaart nader met '(e) evenementenlocatie' aangeduid tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde evenementen.

Lid 3 Bouwwerken, werken en werkzaamheden

- a. De bouwhoogte van de in lid 2 onder b. en c. bedoelde bouwwerken en voorzieningen mag, behoudens vrijstelling, ten hoogste 1.20m bedragen;
- b. voor het overige mag op deze gronden niet gebouwd worden, behoudens voorzieningen van tijdelijke aard, verband houdend met incidenteel voorkomende publiekelijke evenementen, zoals kermis, openlucht concerten, circus, e.d.

Lid 4 Gebruiksvoorschriften

Uitsluitend ter plaatse waar dit bij of krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening daartoe als zodanig is aangewezen mogen de gronden worden aangewend voor de in lid 2 onder e. bedoelde inrichtingen en zones.

Lid 5 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot ten hoogste 2.20 m. indien de in bedoeld lid toegelaten bouwhoogte uit het oogpunt van functionaliteit niet toereikend is.

ARTIKEL 12 WATER

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn structuurbepalend, voor de waterhuishouding van belang en bestemd voor watergangen, beken, vijvers of plassen.

Lid 2 Bouwwerken, werken en werkzaamheden

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend met de voor de instandhouding daarvan noodzakelijke werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, alsmede noodzakelijk geachte bruggen.

Lid 3 Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de bouw van steigers.
2. De vrijstelling voor steigers als bedoeld onder 1. wordt uitsluitend verleend indien de steiger deel uitmaakt van een meeromvattende inrichting van het voor publiek toegankelijke openbare gebied.

ARTIKEL 12a ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE GASTRANSPORTLEIDING

De gronden gelegen binnen 4 m. ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven gastransportleiding zijn mede bestemd voor de bescherming van een gastransportleiding.

1. Binnen 4 m. ter weerszijden van de gastransportleiding mag in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet worden gebouwd.
2. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden binnen 4 m. ter weerszijden van de gastransportleiding de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
 - het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
3. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werkzaamheden, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gastransportleiding en hieraan door het

stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

4. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
5. Overtreding van de verboden, gesteld in lid 2 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK III SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 13 VOORTZETTING BESTAAND GEBRUIK

Onbebouwde gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemmingen ingevolge dit plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, dan wel op een andere wijze of voor een ander doel gebruikt worden, mits de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

ARTIKEL 14 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 bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 15 OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde en nog te verlenen bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan mag, behoudend onteigening worden gebouwd, gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en voor zover het een gebouw betreft naar inhoud maximaal met 10% worden vergroot, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, met dien verstande, dat: het bouwwerk naar zijn aard blijft binnen de categorie waartoe het behoort, dan wel zodanig van categorie wijzigt, dat het daardoor (meer) in overeenstemming wordt gebracht met het plan en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit geheel worden vernieuwd, met inachtnememing van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na die calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, zodanig op het bouwterrein wordt gesitueerd, dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens aan de weg zijde worden opgeheven.

3. Indien de bouwvergunning wegens een voorgenomen onteigening is geweigerd, moet deze alsnog worden verleend, indien de gemeenteraad niet binnen één jaar na de dagtekening van het weigeringsbesluit een onteigeningbesluit heeft genomen.

ARTIKEL 16 PROCEDURE M.B.T. OPGENOMEN VRIJSTELLINGEN, WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EN UITWERKINGEN

1. Voor de verlening van de in deze voorschriften opgenomen vrijstellingen geldt hetgeen bepaald is in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Met betrekking tot de te doorlopen procedure bij de in deze voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingen ex art. 11 WRO is de in hoofdstuk 3, afd. 3.4 vermelde procedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van ter inzage ligging ten minste twee weken bedraagt.

ARTIKEL 17 STRAFBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 14 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 18 NAAM

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam 'Bestemmingsplan Vrijhoeve, 1996'.

PLANKAART