

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave:		Blz.
Artikel 1	Aanvullende begripsbepalingen	1
Artikel 2	Woondoeleinden,	
	- vrijstaande woningen -W(v)-	2
	- vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-	2
	- aaneengesloten woningen -W(a)-	2
	- tuin (t)	
	- erf (e)	
Artikel 3	Garages -W(bg)-	7
Artikel 4	Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-	8
	Parkeerplaats -V(p)-	8
Artikel 5	Groenvoorzieningen, wadi -Gw-	9
Artikel 6	Slotbepaling	10

Bijlage:

Uittreksel van de voorschriften van het bestemmingsplan Landgoed Driessen

Artikel I.1	Hoofdpijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen
lid 4	Overige aspecten, onderdeel e.
Artikel II.4	Procedureregels
	lid I, procedureregels bij vrijstellingen
Artikel III.1	Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-
	Lid D Aanlegvergunningen

Artikel 1

Aanvullende begripsbepalingen

- a. **Plan:** het door burgemeester en wethouders vastgestelde "Uitwerkingsplan "Het Koetshuis, fase 2 van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" bestaande uit deze voorschriften en de onder b bedoelde kaart;
- b. **Kaart:** de bij het onder a bedoelde uitwerkingsplan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, no 365.493.94;

Artikel 2

Woondoeleinden,

- vrijstaande woningen -W(v)-
- vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-
- aaneengesloten woningen - W(a)-
- erf (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 In afwijking van het bepaald; de onder 1.1 zijn de gronden ter plaatse van de op kaart gegeven aanwijzing "Parkeren op eigen erf" uitsluitend bestemd voor ten minste één parkeerplaats op het perceel.

2. Hoofddijnen van beleid

2.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.1 van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" gelden ten aanzien van de in lid A I onder 1 bedoelde bestemming de volgende hoofddijnen van beleid.

2.2 Beeldkwaliteit /welstandsaspecten

a. Algemeen

Voor het plangebied is het beleid gericht op het realiseren van een woongebied, waarbij:

- voor een aantal woningen sprake is van bebouwing met architectuur met een bijzondere gevelvorm en -indeling met uitbouwen aan de voorgevel en/of zijgevel in één laag, al dan niet met een borstwering en uitbouwen in twee lagen;
- een aantal zogenoemde "vrije kavels" waarbij sprake is van enige vrijheid ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm hoofdzakelijk gelegen aan de zuidzijde van het plangebied.

Uitvoering van het beleid ten aanzien van de vormgeving van woningen geschiedt mede in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht, waarbij paragraaf 3.3 van de bij deze uitwerking behorende toelichting dient te worden aangemerkt als het beleidskader in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht. Dit beleidskader zal te zijner tijd worden opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.

b. Tuinmuren

Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Tuinmuur" is het beleid gericht op de bouw en handhaving van tuinmuren als onderdeel van de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied.

2.3 Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorzieningen is het beleid gericht op het realiseren en handhaven van ten minste één parkeerplaats op het perceel.

Voor zover op de kaart de aanwijzing "Parkeren op eigen erf" is aangegeven mag ter plaatse van die aanwijzing mag bebouwing slechts worden opgericht indien de bedoelde parkeervoorziening blijft gehandhaafd of elders op het perceel een vervangende parkeerplaats wordt gerealiseerd.

2.4 Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten

Ten aanzien van de beleidsaspecten met betrekking tot de binnen de bestemming uit te oefenen bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar lid 4 sub e van artikel 1.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan Landgoed Driessen.

3. **Bebouwingsbepalingen**

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.
 1. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 2. voor zover woningen zijn gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduidingen "Milieuzones" mogen geen woningen worden gebouwd;
- b. binnen de bebouwingsvlakken:
 1. met de codering -W(v)- uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 2. met de codering -W(va)- uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
 3. met de codering -W(a)- uitsluitend blokken van ten minste twee aaneengesloten eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- c.
 1. voor zover op de kaart de aanduiding "Voorgevelbouwgrens" is aangegeven, de voorgevel van de woning met de gevel in de bebouwingsgrens dient te worden geplaatst;
 2. voor zover op de kaart de aanduiding "Voorgevelbouwgrens 1" is aangegeven:
 - a. de voorgevel van de begane grondlaag van de woning in de bebouwingsgrens dient te worden geplaatst;
 - b. bij de woning een overschrijding van de voorgevelbouwgrens op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" is toegestaan, waarbij:
 - de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m gemeten uit de op de kaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - de breedte van de overschrijding niet meer dan 70% van de breedte van de woning mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan de 4,5 m mag bedragen;
 3. voor zover op de kaart de aanduiding "Voorgevelbouwgrens 2" is aangegeven:
 - a. de voorgevel van de begane grondlaag van de woning in de bebouwingsgrens dient te worden geplaatst;
 - b. bij de woning een overschrijding van de voorgevelbouwgrens op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" zijn toegestaan, waarbij:
 - de diepte niet meer dan 1 m gemeten uit de op de kaart aangegeven voorgevelbouwgrens mag bedragen;
 - de breedte van de overschrijding niet meer dan 70% van de breedte van de woning mag bedragen;
 - de goothoogte en hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte c.q. de hoogte van de woning;
 - de uitbouw dient te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling gelijk dient te zijn aan de dakhelling van de woning;
 4. voor zover op de kaart de aanduiding "Voorgevelbouwgrens 3" is aangegeven:

- a. de voorgevel van de begane grondlaag van de woning in de bebouwingsgrens dient te worden geplaatst;
- b. bij de woning is een overschrijding van de voorgevelbouwgrens op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "tuin (t)" zijn toegestaan, waarbij:
 - de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m gemeten uit de op de kaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
 - de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d.
 1. van de woningen de goothoogte niet meer 6 m en de hoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;
 2. indien op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "maximumgoothoogte" en/of "maximumhoogte" is gegeven de goothoogte respectievelijk de hoogte van de gebouwen binnen dat bebouwingsvlak of gedeelte daarvan niet meer mag bedragen dan met bedoelde aanduiding is aangegeven;
 3. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen; deze bepaling is niet van toepassing op bebouwing gelegen binnen (een gedeelte van) een bebouwingsvlak waaraan op de kaart alleen de aanduiding "maximumhoogte" is gegeven;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1, 2 en 3 mag van de gebouwen, gelegen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Molen-beschermingszone", de hoogte van de woningen niet meer dan 3 m bedragen;
- e. bij iedere woning op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "erf (e)" is gegeven, binnen bedoeld perceelsgedeelte bijgebouwen, uitbreidingen van de woonruimte en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte, onverminderd het bepaalde in lid 7, niet meer mag bedragen dan:
 - 75 m² bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok;
 - 30 m² bij tussenwoningen;
 2. uitbreidingen van de woonruimte uitsluitend aan de woning mogen worden gebouwd;
 3. de diepte van een uitbreiding van de woonruimte/bijgebouw aan de achtergevel van een woning, gemeten uit de achtergevelbouwgrens, ten hoogste 3,20 m mag bedragen;
 4. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevelbouwgrens ten minste 5 m zal bedragen;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en/of een overkapping ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 6. van een aangebouwd bijgebouw:
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot van de woning vermeerderd met 0,20 m
 - de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 - de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de woning;
 7. voor zover de grondoppervlakte van een bijgebouw of een uitbreiding van de woonruimte meer bedraagt dan 6 m², mag op het perceelsgedeelte met de nadere aanwijzing "erf (e)" bebouwing, voor zover gelegen achter de woning, tussen het verlengde van de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren), slechts worden opgericht, indien ten minste 50% van de oppervlakte van dat perceelsgedeelte onbebouwd en onoverdekt zal blijven, zulks met een minimum van 35 m²;

- f. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "erf (e)" is gegeven tevens andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte ten hoogste mag bedragen:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - 2. voor het overige: 2.50 m;
 - g. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Tuinmuur", tuinmuren met een minimale hoogte van 1,80 m en een maximale hoogte van 2 m mogen worden gebouwd;
 - h. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing "tuin (t)" is gegeven, onverminderd het bepaalde in lid c onder 2, 3 en 4, uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - i. bebouwing mag slechts worden opgericht indien en voor zover naast de woning ten minste één parkeerplaats als bedoeld in lid 1.2 op het perceel blijft gehandhaafd.
- 3.2 ~~Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.1:~~
- a. ~~onder a sub 2:~~
 voor de bouw van woningen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Milieuzone":
 - 1. ~~indien uit onderzoek naar de milieuplanologische situatie is gebleken dat, mede gezien de geldende voorwaarden bij de milieuvergunning van de (buiten het plangebied gelegen) bedrijven, de feitelijke ligging van de milieuzones de bouw van de woningen niet in de weg staat en de belangen van de bedrijven niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
 - 2. ~~indien vaststaat dan tengevolge van genomen maatregelen de omvang van de milieuzones kan worden verkleind, waardoor de woningen buiten de milieuzones worden gesitueerd en de belangen van de bedrijven niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
 - 3. ~~indien vaststaat dat tijdig voorzieningen/maatregelen zullen zijn genomen waardoor ten tijde van de oplevering en ingebruikname van de woningen de milieuzones zijn verkleind, waardoor de woningen buiten de milieuzones worden gesitueerd en de belangen van de bedrijven niet in onevenredige mate worden geschaad;~~~~Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een op milieuplanologisch gebied deskundige instantie;~~
 - b. ~~onder d sub 4:~~
 voor het bouwen met een grotere hoogte als nader bepaald in lid 3.1 onder d sub leden 1, 2 of 3 op voorwaarde, dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbiotoop;
 - c. ~~onder e sub 3:~~
 voor het bouwen van bijgebouwen met een grotere diepte als bedoeld in lid 3.1 onder e sub 3 op voorwaarde dat de afstand van deze bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens met de aangrenzende woning ten minste 1,5 m bedraagt;
 - d. ~~onder e, aanhef:~~
 voor de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen, waarbij:
 - 1. ~~de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;~~
 - 2. ~~de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,20 tot een maximum van 3,5 m;~~
 - 3. ~~voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 3.1 onder e sub 7.~~~~Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel II.4 (Procedureregels) van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed~~

— = goed keuring
onthouden

- e. ~~Driessen~~
onder i:
voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing
"Parkeren op eigen erf", indien elders op het perceel ten minste één parkeerplaats
wordt gerealiseerd.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het in ieder geval verboden de gronden als bedoeld in lid 1.2 te gebruiken op een wijze waardoor de parkeerfunctie van deze gronden verloren gaat.

Artikel 3

Garages -W(bg)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor stallingsplaatsen voor auto's met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 De in lid 1.1 bedoelde bestemming heeft betrekking op garages en overdekte stallingsgelegenheden voor automobielen.
Het (mede)gebruik van deze bouwwerken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte is niet toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. van de gebouwen:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - 2. de dakhelling ten hoogste 50° mag bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2,5 m mag bedragen.

4. Gebruiksbeperkingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" toepassing.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van artikel IV.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" is het in ieder geval verboden de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken te gebruiken als/voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte.

Artikel 4

Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)- Parkeerplaats -V(p)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a binnen de bestemming -Vb(a)-: wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, autowasplaatsen, bermen, andere groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, uitlaatplaatsen voor honden en wadi's; ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing "fietspad" zijn de gronden ter plaatse van die aanwijzing bestemd voor een fietspad;
 - b. binnen de bestemming -V(p)-: parkeervoorzieningen, bermen, andere groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 De in lid 1.1 bedoelde bestemming -Vb(a)- heeft betrekking op de binnen het plangebied gelegen wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer. Aan de inrichting van deze wegen tot woonstraat en/of -erf kan medewerking worden verleend, op voorwaarde, dat het aantal parkeervoorzieningen niet wordt verkleind.
- In het kader van het Wegenverkeersreglement worden deze gebieden aangemerkt als 30 km/u zone. Het aantal rijstroken binnen deze bestemming mag niet meer dan twee bedragen.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

4. Gebruiksbeperkingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" toepassing.

Artikel 5

Groenvoorzieningen, wadi -Gw-

- wadi
- fiets-/voetpad, perceelontsluiting

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) groenvoorzieningen alsmede speelvoorzieningen, uitlaatplaatsen voor honden en wadi's; met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2
 - a. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "wadi" zijn de gronden mede bestemd voor een wadi en soortgelijke waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.
 - b. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "fiets-/voetpad, perceelontsluiting" zijn de gronden mede bestemd voor een fiets-/voetpad alsmede voor een ontsluitingsweg van het aangrenzende (bedrijfs)perceel met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Voor de in lid 1.1 bedoelde gronden is het beleid gericht op het handhaven van de (openbare) groenvoorzieningen als onderdeel van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied.
- 2.2
 - a. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "wadi" is het beleid gericht op de aanleg en handhaving van wadi's en soortgelijke waterstaatkundige voorzieningen als onderdeel van de totale waterhuishoudkundige structuur in het plangebied.
 - b. Ter plaatse de op de kaart gegeven aanwijzing "fiets-/voetpad, perceelontsluiting" is het beleid gericht op handhaving van de bestaande perceelontsluitingsweg voor het aangrenzende (buiten het plangebied gelegen bedrijfs)perceel alsmede voor het gebruik van de bestaande weg voor langzaam verkeer als onderdeel van de hoofdverkeersstructuur binnen het plangebied.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

4. Gebruiksbeepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel IV.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" toepassing.

5. Aanlegvergunningen

- 5.1 Ten aanzien van het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is het bepaalde in lid D van artikel III.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landgoed Driessen" van toepassing (zie bijlage bij deze voorschriften).

Artikel 6

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Bestemmingsplan "Landgoed Driessen"
Uitwerkingsplan "Het Koetshuis, fase 2"

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders der
gemeente Waalwijk, bij besluit van 6 DEC 2005

De secretaris,

De burgemeester,

Inhoud van deze bijlage:

- Artikel I.1 Hoofdlijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen
 lid 4 Overige aspecten
 onderdeel e.
- Artikel II.4 Procedureregels
 lid I, procedureregels bij vrijstellingen
- Artikel III.1 Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-
 Lid D Aanlegvergunningen

Artikel I.1

Hoofdpijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

4. Overige aspecten

e. Beroeps-/bedrijfsmatige werkruimten in of bij woningen

1. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten (zie onder b.7 van artikel II.1) is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bedrijfsruimte niet meer mag bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning zulks tot een maximum van 50 m². Bij het medegebruik als hier bedoeld gelden de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
2. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan het medegebruik van een woning ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (zie ook lid b.5 van artikel II.1), waarbij als uitgangspunt geldt dat de bedrijfsruimte niet meer mag bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning zulks tot een maximum van 50 m². Bij het medegebruik als hier bedoeld gelden de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
3. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van beroeps- of bedrijfsmatige bedrijfsruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbouw (zie onder meer onder d) en binnen de onder 4 gegeven randvoorwaarden.
4. Bij het realiseren van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
 - a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 - b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - d. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 - e. er mogen geen activiteiten plaatsvinden vallend onder de Wet milieubeheer;
 - f. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 - g. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - h. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is.

Artikel II.4

Procedureregels

Lid 1. Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeente-secretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die van bedenkingen blijk hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel III.1

Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-

lid D. Aanlegvergunningen

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- A. Met betrekking tot de op de (plan)kaart (1) aangegeven "boomsingels" en de zone "groenvoorzieningen":
 - a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0.5 m);
 - d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
 - e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;
- B. Met betrekking tot de op de (plan)kaart (1) aangegeven "wadi's":
 - a. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,5 m;
 - b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0.5 m;
 - d. het graven of dempen van sloten/watergangen;
 - e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

II. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- en/of landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in lid 5 van artikel I.1 in de belangenafweging worden betrokken.

III. Uitzonderingen

A. Algemeen

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale

- onderhoud van de gronden, de instandhouding of het beheer van het gebied;
 - werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister bedoeld in genoemde wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.
- B. Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder I geldt verder niet voor:
- a. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van de aanleg van een wadi;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van een fietspad; indien zulks geschiedt ter verwerkelijking van de op de (plan)kaart (1) gegeven gelijknamige aanwijzingen.

KAART

