

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE.

	Pag.
HOOFDSTUK 1 : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen.	- 1
Artikel 2 - Wijze van meten.	4
HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	5
Artikel 3 - Woondoeleinden - W -.	5
Artikel 4 - Uit te werken woondoeleinden - UW -.	9
Artikel 5 - Maatschappelijke doeleinden/Overheidsvoorzieningen - M(o) -.	11
Artikel 6 - Waterstaatkundige doeleinden.	12
Artikel 7 - Verblijfsdoeleinden.	13
Artikel 8 - Groenvoorzieningen.	14
HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.	15
Artikel 9 - Overgangsbepalingen.	15
Artikel 10 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken.	16
Artikel 11 - Algemene vrijstellingsbevoegdheden.	17
Artikel 12 - Procedure voorschriften.	18
Artikel 13 - Strafbepaling.	19
Artikel 14 - Dubbeltelbepaling.	20
Artikel 15 - Titel.	21

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen. *

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aangebouwd bijgebouw: een uitbreiding van de hoofdbebouwing, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing en in functioneel opzicht deel uitmaakt van de hoofdbebouwing;
2. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. bebouwingspercentage: het percentage van het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd;
4. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
5. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
6. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
7. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
8. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. bijgebouw: zie onder aangebouwd resp. vrijstaand bijgebouw;
10. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
11. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
12. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
13. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
14. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout,

* Alfabetisch-lexicografische volgorde.

- 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;
15. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten 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;
16. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
17. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport steeds als een gebouw wordt aangemerkt;
18. geschakelde woningen: woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van aanbouwen c.q. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
19. half-vrijstaande woningen: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
20. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en niet zijnde een bijgebouw;
21. kaart: de plankaart (tekening nr.4090.050.7648) van het bestemmingsplan "De Waesgeerd";
22. onderkomens: voor verblijf geschikte -al dan niet aan de bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
23. plan: het bestemmingsplan "De Waesgeerd" van de gemeente Waspik;
24. 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;
25. voorgevelrooilijn: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
26. vrijstaand bijgebouw: een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een carport, garage, berging, hobby- of praktijkruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing;
27. woningblok: een gebouw, dat uit ten minste twee woningen bestaat;
28. woning: een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de

29. woningen in gesloten bebouwing: zelfstandige huisvesting van een huishouden.
blokken van meer dan twee aangebouwde woningen.

Artikel 2 - Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouw-
werk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevel-
vlakken van de gebouwen;
3. afstand tot de (zijd.)perceels-
grens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw
tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het
bouwperceel;
4. breedte van
bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van
het bouwperceel in de naar de zijde van de weg
gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. goothoogte van
gebouwen: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met
het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot
aan de hoogte van de kruin van de weg van waar
het gebouw toegankelijk is, dan wel tot aan de
gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwperceel;
6. (bouw-)hoogte/nok-
hoogte van een
bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het
bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden an-
tennes, schoorstenen en andere ondergechikte
dakopbouwen niet meegerekend;
7. grondoppervlak van
een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van)
de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van
scheidsmuren);
8. inhoud van een
bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer,
de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van
scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en
dakkapellen;
9. lengte, breedte en
diepte bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzij-
de van de gevels (en/of het hart van scheidsmu-
ren).

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN.

Artikel 3 - Woondoeleinden - W -.

Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden - W -, zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
a. hoofdgebouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen" worden gebouwd;
- b. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart met betrekking tot de hoogte;
- c. per bouwvlak mogen worden gebouwd:
 - met de aanduiding v: vrijstaande of geschakelde woningen;
 - met de aanduiding hv: twee halfvrijstaande of geschakelde woningen;
 - met de aanduiding g: woningen in gesloten bebouwing;
- d. de afstand van een hoofdgebouw (met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing) tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,5 m' te bedragen, met dien verstande dat bij geschakelde woningen de afstand tot één der zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2,5 m' moet bedragen;
- e. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°;
- f. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

woningklasse	min.breedte bouwperceel	min.breedte hoofdgebouw	min.inhoud woning
geschakeld	8,5	6	300 m ³
vrijstaand	12 m'	6 m'	300 m ³
halfvrijstaand	8,5 m'	5,5 m'	300 m ³
gesloten	-	5 m'	250 m ³

4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. met uitzondering van het sub c bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend op de

gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "achtertuin" en binnen de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen" worden gebouwd;

- b. behoudens het onder c bepaalde, dient de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn ten minste 2 m' te bedragen;
 - c. op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tuin" mag uitsluitend per woning één portiek of erker worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 6 m²;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen binnen de zone "achtertuin" mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - e. het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;
 - f. de goot- en nokhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 2,75 m' en 4,00 m' bedragen;
 - g. de diepte van het gebouw en van een aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, mag gezamenlijk ten hoogste 15 m' bedragen, en met dien verstande, dat de diepte van het aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelrooilijn ten hoogste 4 m' mag bedragen; een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel mag deze lijn of het verlengde daarvan eveneens niet overschrijden.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. op de gronden met de aanduiding "achtertuin" mag de hoogte ten hoogste 2,5 m' bedragen;
 - b. op de gronden met de aanduiding "tuin" mag de hoogte van pergola's 2,5 m' en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m' bedragen.
6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub d en e tot verhoging van het maximumbebouwingspercentage tot 55% en van het maximum-oppervlak van de bijgebouwen tot 65 m². De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in lid 4 en 5 bedoelde bouwwerken indien zulks noodzakelijk is:
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangren-

Vrijstellingen.

Nadere eisen.

Ander gebruik dan
bouwen.

Vrijstelling m.b.t.
ander gebruik.

- zende gronden en bouwwerken;
 - b. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - c. in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoeken;
 - d. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.
8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
 - b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.
9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 1 juncto lid 8, onder a van dit artikel voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) met dien verstande, dat:
- a. de bebouwing moet blijven voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals vervat in artikel 62 e.v. de de Bouwverordening, zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent ondermeer dat:
 - (1) in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het vestigen van bedrijven die onder de werking van de Hinderwet of andere milieuwetgeving vallen;
 - (2) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - (3) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - (4) het gebruik van de woonfunctie zo enigszins mogelijk dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - c. het niet betreft zodanige verkeersaantrekende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot

- een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - d. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - e. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan;
 - f. geen onevenredige verstoring van concurrentieverhoudingen mag plaatsvinden; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Rijksconsulent voor Economische Zaken;
 - g. indien het onder f. bedoelde advies strekt tot weigering, wordt een vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 - h. het niet geoorloofd is om zowel de woning als bijgebouwen ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te hebben;
 - i. maximaal 30% van het vloeroppervlak met een absoluut maximum van 45 m² van de woning inclusief aanbouwen ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn en het maximum-oppervlak van de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten 45 m² mag bedragen.
10. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 6 en 9 geldt de procedure zoals vervat in artikel 12.

Procedure.

Artikel 4 - Uit te werken woondoeleinden - UW -.

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangeduid met -UW- zijn bestemd voor uit te werken woondoeleinden krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen/erven;
 - e. verblijfsgebied, inclusief groen en parkeervoorzieningen;
 - f. waterstaatkundige voorzieningen;
 - g. kleine voorzieningen voor openbaar nut, opslag en verkoop van motorbrandstoffen hiervan uitdrukkelijk uitgesloten.
- Bouwregeling. 3. a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking van Burgemeester en Wethouders.
- b. Zolang nog geen uitwerkingsplan van toepassing is en het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, maar wel door de gemeenteraad is vastgesteld, kan gebouwd worden overeenkomstig het toekomstige uitwerkingsplan, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
- Uitwerking. 4. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit na 1 januari 1994 krachtens art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten einde een aanvang te kunnen nemen met de bouw van de woningen per 1 januari 1995, met dien verstande dat, na overleg met de provincie, eerder tot uitwerking kan worden overgegaan, indien daartoe de noodzaak is aangetoond. Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. op de gronden zijn zowel vrijstaande, halfvrijstaande, waaronder begrepen geschakelde woningen, toegestaan alsmede woningen in gesloten bebouwing;
 - b. het aantal woningen mag ten hoogste 110 bedragen;
 - c. voorzien dient te worden in een aaneengesloten, centrale groenvoorziening met een oppervlak van ten minste 1000 m²;
 - d. het aantal parkeerplaatsen per woning moet ten minste het in het navolgende schema gestelde aantal bedragen:

woningcategorie	aantal parkeer- plaatsen totaal	aantal parkeer- plaatsen op eigen terrein
vrijstaand/geschakeld	1,5	1
half-vrijstaand/geschakeld	1,5	1
gesloten	1,3	-

Procedure.

- e. de ontsluitingswegen, langzaamverkeers-
routes en groenvoorzieningen dienen aan te
sluiten op de inrichting van het aangren-
zende woongebied;
 - f. de woningen dienen te worden gesitueerd
buiten de op de kaart aangegeven 50 dB(A)-
contour;
 - g. bij de uitwerking is het bepaalde in art.
3 van overeenkomstige toepassing.
5. Bij de toepassing van de uitwerkplicht
als bedoeld in dit artikel geldt de procedure
zoals vervat in artikel 12.

Artikel 5 - Maatschappelijke doeleinden/Overheidsvoorzieningen - M(o) -.

- | | |
|---------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving. | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden/Overheidsvoorzieningen - M(o) - zijn bestemd voor een gemeentewerf c.q. een brandweerkazerne. |
| Inrichting. - | 2. Op de gronden zijn toegelaten:
a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde voorzieningen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen. |
| Bouwvoorschriften. | 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage geldt over het bouwvlak;
c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak ten hoogste 4 m' bedragen en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,5 m'. |
| Ander gebruik dan bouwen. | 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) en nijverheid. |

Artikel 6 - Waterstaatkundige doeleinden.

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Waterstaatkundige doeleinden" zijn bestemd voor:
- a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
 - b. de aanleg c.q. instandhouding van oeververbindingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, overeenkomstig de aanduiding "oeververbinding/verkeersdoeleinden";
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. verhardingen ten behoeve van een langzaamverkeerroute;
 - e. een toegangsweg ten behoeve van de bestemming Maatschappelijke doeleinden/overheidsvoorzieningen.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten welke passen in de doeleindenomschrijving zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, duikers en verlichtingsarmaturen.
- Bouwvoorschriften. 3. De hoogte van de in lid 2 bedoelde bouwwerken mag ten hoogste 2 m' bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte ten hoogste 6 m' mag bedragen.

Artikel 7 - Verblijfsdoeleinden.

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:
- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
 - b. groen, speel- en parkeervoorzieningen op openbaar danwel particulier terrein.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. groen- en speelvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. voor de verblijfsfunctie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor algemeen nut zoals een telefooncel, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen.
- Ruimtelijke indeling. 4. De breedte van de verharding ten behoeve van het rijdend verkeer mag ten hoogste 5 m' bedragen.

Artikel 8 - Groenvoorzieningen.

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor:
- groenvoorziening;
 - landschappelijke inpassing van het woongebied;
 - geleding van de bebouwde omgeving;
 - speel- en wandelgelegenheid.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- verhardingen, welke passen in de doeleindenomschrijving zoals wandelpaden;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de doeleindenomschrijving, zoals zitgelegenheden en kinderspeelwerktuigen;
 - gebouwtjes welke passen in de doeleindenomschrijving zoals gebouwtjes ten behoeve van een doelmatig beheer en onderhoud alsmede gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- het gezamenlijke oppervlak van de gebouwtjes mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m' bedragen met een nokhoogte van ten hoogste 4,5 m';
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m' bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen e.d., waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen.
- Nadere eisen. 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van situering en afmetingen van de in lid 3 genoemde bouwwerken, in dien zulks noodzakelijk is:
- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoeken;
 - voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.
- Ander gebruik dan bouwen. 5. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- woondoeleinden
 - de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf en/of dienstverlening.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 9 - Overgangsbepalingen.

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na kalamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de kalamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.
2. a. Het in de artikelen 3 t/m 8 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
 - b. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder b opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in artikel 12 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen.

1. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 8 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in artikel 12 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, nokhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 2,5 m' en geen grotere oppervlakte dan 6 m² hebben;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking van de situering niet meer dan 3 m' bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m' afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m' voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m' voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 - Procedure voorschriften.

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3 leden 6 en 9;
- artikel 9, lid 2, onder c;
- artikel 10, lid 2;

alsmede bij de uitoefening van de uitwerkingsplicht volgens artikel 4 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. In geval van uitwerking worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

Artikel 13 - Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 9 lid 2, sub b en artikel 10, lid 1;
wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14 - Dubbeltelbepaling.

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

Artikel 15 - Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan De Waesgeerd".

Januari 1990