

ⁿ Leswegen ⁿ D.N.I

goedgekeurd onthouden van goedkeuring G.S. d.d. 8 Juli 1980.

Inhoud voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Zeswegen" O.N. I.

Hoofdstuk I: Algemeen

- Artikel 1 Begripsbepalingen.
Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk II: Bestemming en gebruik

- | | | |
|------------|--|--------------|
| Artikel 3 | Bebouwingsklasse III meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen | blz. 4 + 5 |
| Artikel 4 | Bebouwingsklasse N.K. kantoorgebouwen. | blz. 6 |
| Artikel 5 | Bedrijfsdoeleinden klasse BD. | blz. 7 + 8 |
| Artikel 6 | Bedrijfswoningbouw (en/of kantoorgebouwen). | blz. 9 + 10 |
| Artikel 7 | Openbare voorzieningen klasse ODO. | blz. 11 |
| Artikel 8 | Openbare voorzieningen klasse ODX (Nederlandse Spoorwegen met bijbehorende voorzieningen). | blz. 12 |
| Artikel 9 | Openbare weg, openbaar voetpad, rijwielpad, groenstrook en parkeerstrook. | blz. 13 |
| Artikel 10 | Openbaar groen. | blz. 14 |
| Artikel 11 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebieden A en B centrumgebied) | blz. 15 |
| Artikel 12 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied C). | blz. 16 |
| Artikel 13 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied D). | blz. 17 + 18 |
| Artikel 14 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied E en E'). | blz. 19 + 20 |
| Artikel 15 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied F). | blz. 21 + 22 |
| Artikel 16 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied G). | blz. 23 |
| Artikel 17 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied H). | blz. 24 |
| Artikel 18 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied J). | blz. 25 + 26 |
| Artikel 19 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied K). | blz. 27 + 28 |
| Artikel 20 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied L). | blz. 29 + 30 |
| Artikel 21 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied M). | blz. 31 |
| Artikel 22 | Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening uitwerken (gebied N). | blz. 32 + 33 |
| Artikel 23 | Hoogspanningslijn met mast(en) en uitzwaaizone. | blz. 34 |
| Artikel 24 | Straalpad. | blz. 35 |
| Artikel 25 | Gronden binnen grenzen artikel 11 wet ruimtelijke ordening (wijzigen). | blz. 36 |

Hoofdstuk III: Overige bepalingen

- | | | |
|------------|----------------------|---------|
| Artikel 26 | Overgangsbepalingen. | blz. 37 |
| Artikel 27 | Vrijstellingen. | blz. 38 |
| Artikel 28 | Titel. | blz. 39 |

Vastgesteld

d.d. 3-7-1979

Goedgekeurd blz. 1

d.d. 8-7-1980 blz. 2 + 3

K.B. D.D.

HOOFDSTUK I ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. HET PLAN: het bestemmingsplan ZESWEGEN (O.N. I);
2. ANDER BOUWWERK: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
3. BEBOUWINGSGRENS A: de lijn waarin een voorgevel moet worden opgericht en die door bebouwing niet mag worden overschreden naar de wegzijde; zie bijlage A, fig. 1;
4. BEBOUWINGSGRENS B: de lijn die door bebouwing niet mag worden overschreden naar de wegzijde c.q. zij- en achterruimte(n); zie bijlage A, fig. 1;
5. BEBOUWINGSOPPERVLAK: een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak, waarop volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd;
6. BOUWKAVEL: het begane grond-oppervlak en de voor- en/of zij- en/of achterraimte(n); zie bijlage A, fig. 2;
7. HOEKKAVEL: een bouwkavel, gelegen aan twee of meer elkaar ontmoetende wegen c.q. voetpaden;
8. BEGANE GROND-OPPERVLAK: van een gebouw, het totale vloeroppervlak van de begane grond;
9. BEDRIJFSGEBOUW: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor nijverheids- en/of ambachtsbedrijf bestemde ruimte(n) omvat;
10. ZIJRUIMTE: de ruimte naast het gebouw, als aangegeven in bijlage A, fig. 2 t/m 5;
11. VOORRUIMTE: de ruimte vóór het gebouw, géén zijruimte zijnde; zie bijlage A, fig. 2 t/m 5;
12. ACHTERRUIMTE: de ruimte achter het gebouw, géén zijruimte zijnde; zie bijlage A, fig. 2 + 4;
13. DETAILHANDEL: het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen en ten verkoop uitstallen van goederen.

Artikel 2 Wijze van meten.

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende bepalingen:

1. Alle genoemde maten en oppervlakten worden buitenwerks gemeten;
2.
 - a. Indien de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk uitgedrukt is in meters (m), wordt deze gemeten vanaf het hoogste aan het gebouw aansluitende afgewerkte maaiveld, tot onderkant goot;
 - b. De hoogte van een gebouw kan ook worden uitgedrukt in bouwlagen, te weten:
 - een woonlaag van minimaal 2,40 m' tot maximaal 3 m';
 - een winkellaag van minimaal 3 m' tot maximaal 4,50 m';
 - een kantoorlaag van minimaal 2,40 m' tot maximaal 4,50 m';
3. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten, zijn niet van toepassing op kleine bouwdelen, zoals goot- en kroonlijsten, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen en dorpels;
4. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing;
5.
 - a. De breedte van een gebouw: de grootste afstand tussen de zijgevels en/of scheidingsmuur (-muren), gemeten evenwijdig aan de bebouwingsgrens; zie bijlage A, fig. 2 - d en 4 - d;
 - b. De breedte van een gebouw op een hoekkavel: de grootste afstand tussen één der zijgevels of scheidingsmuur en de tegenover liggende gevel, gemeten loodrecht op deze gevel;
6.
 - a. De diepte van een gebouw: de grootste afstand tussen voor- en achtergevel, loodrecht gemeten op deze gevels; zie bijlage A, fig. 2 - e en 4 - e;
 - b. De diepte van een gebouw op een hoekkavel: de grootste afstand tussen de voorgevel, verkregen uit lid 5 sub b en de tegenover liggende achtergevel, gemeten loodrecht op deze gevels;
7.
 - a. De breedte van de zijruimte: de kleinste afstand tussen de zijgevel en de kavelzijgrens, gemeten evenwijdig aan de bebouwingsgrens; zie bijlage A, fig. 2 - a en 4 - a;

- b. De diepte van de voorruimte: de kleinste afstand tussen de voorgevel en de kavelgrens, gemeten loodrecht op de bebouwingsgrens; zie bijlage A, fig. 2 - b en 4 - b;
- c. De diepte van de achterraimte: de kleinste afstand tussen de achtergevel en de kavelachtergrens, gemeten loodrecht op de bebouwingsgrens; zie bijlage A, fig. 2 - c en 4 - c.

HOOFDSTUK II BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 3 Bebouwingsklasse III meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen.

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse III meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen aangewezen gronden zijn behoudens het bepaalde in artikel 23 bestemd voor woon-doeleinden met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend meer dan twee aaneengebouwde eengezinshuizen in 2 woonlagen met garage en/of bijgebouwen, alsmede daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. het begane grond-oppervlak minimaal 35 m² en de voorgevelbreedte minimaal 4,50 m' per woning zal bedragen;
 - b. het begane grond-oppervlak maximaal 45% der totale bouwkvael-oppervlakte mag bedragen waarin niet begrepen de oppervlakte onder f.;
 - c. de diepte van de begane grondlaag maximaal 15 m' en de diepte van de verdiepingslaag maximaal 12 m' mag bedragen, met inachtneming van het bepaalde onder e.;
 - d. de zijruimte, gemeten vanuit de kavelzijgrens, over een breedte van minimaal 3 m' niet mag worden bebouwd;
 - e. de achterraimte, gemeten vanaf het verst achterwaarts gelegen deel van de achtergevel van het hoofdgebouw, overeen diepte van minimaal 5 m' niet mag worden bebouwd;
 - f. per woning in de achterraimte, onverminderd het bepaalde onder e. een garage en/of een bijgebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 10% der totale bouwkvael-oppervlakte tot een maximum van 50 m² en een hoogte van maximaal 3 m';
 - g. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder d. voor het bouwen van een garage en/of bijgebouw in de zijruimte, gelegen achter de lijn getrokken in het verlengde van de achtergevel van het woonhuis, met een hoogte van maximaal 3 m';
 - h. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het bepaalde onder d. voor het bouwen van een garage in de zijruimte, geheel of gedeeltelijk vóór de lijn getrokken in het verlengde van de achtergevel van het woonhuis mits:
 - de bebouwde oppervlakte vóór de lijn getrokken in het verlengde van de achtergevel niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - de afstand tussen de voorgevel van de garage en de weggrens minimaal 6 m' bedraagt;

- i. de op grond van het bepaalde onder f., g. en h. te bebouwen oppervlakte te zamen nimmer groter zal zijn dan 10% der totale bouwkvael-oppervlakte, tot een maximum van 50 m2.
3. Bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwvverken worden gerealiseerd;
4. De gronden welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin;
5.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt;
6. Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 5 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 4 Bebouwingsklasse N.K. kantoorgebouwen.

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse N.K. kantoorgebouwen aangewezen gronden zijn bestemd voor administratieve doeleinden met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend op het bebouwingsoppervlak kantoorgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 40% der totale bestemmingsoppervlakte binnen het bebouwingsoppervlak en een hoogte van maximaal 25 m'.
3. Op de gehele bouwkavel mogen bij deze bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd.
4. De gronden welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als parkeer-gelegenheid en/of tuin en/of wegen.
5.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
6. Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 5 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden klasse BD.

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden klasse BD aangegeven gronden zijn behoudens het bepaalde in artikel 23, bestemd voor bedrijfsuitoefening ten behoeve van ambacht en handel, geen detailhandel zijnde met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van ambacht en handel geen detailhandel zijnde, alsmede daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend op het bebouwingsoppervlak gebouwen en op het totale bestemmingsoppervlak andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd, tot een oppervlakte van maximaal 70% der totale bestemmingsoppervlakte;
 - b. de gebouwen maximaal 8 m' hoog mogen zijn;
 - c.
 1. per bedrijf een dienstwoning mag worden gebouwd, mits opgenomen in het gebouw (-encomplex), met een inhoud van minimaal 150 m3 en maximaal 500 m3;
 2. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen, voor de bouw van maximaal 3 dienstwoningen per bedrijf, indien de grootte en/of de aard van het bedrijf zulks noodzakelijk maken, overigens met inachtneming van het bepaalde sub c.1. van dit lid.
3. De gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als opslagplaats en/of parkeergelegenheid en/of wegen en/of tuin.
4.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a. van dit lid van het gebruik voor:
 1. detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, bouwmaterialen, automobielen, caravans, boten, tenten en motoren, ~~alsmede voor detailhandel in goederen waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, te weten milieuverstorende, volumineuze en brandgevaarlijke goederen;~~
 2. detailhandel die noodzakelijkerwijs verband houdt met de ambachtsuitoefening ter plaatse;
 3. detailhandel strekkende tot het verhandelen van goederen die ter plaatse worden vervaardigd en/of verwerkt.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 sub a, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
6. Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 4a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 6 Bedrijfswoningbouw (en/of kantoorgebouwen).

1. De op de kaart voor bedrijfswoningbouw (en/of kantoorgebouwen) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoel-einden en kantoren verband houdende met het op het aan-grenzende terrein bestemd voor bedrijfsdoeleinden klasse BD gevestigde bedrijf met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend binnen het bebouwings-oppervlak bedrijfswoningen en/of kantoren - hieronder mede showroom(s) begrepen - als bedoeld onder 1. worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a.
 1. indien bedrijfswoningen worden gerealiseerd er uitsluitend vrijstaande of twee aaneen gebouwde eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 2. het begane grond-oppervlak minimaal 35 m² en de voorgevel-breedte minimaal 5 m' per woning zal bedragen;
 3. het begane grond-oppervlak maximaal 125 m² per woning mag bedragen;
 4. de hoogte van de eengezinshuizen 2 woonlagen zal bedragen;
 5. per woning een garage en/of bijgebouw mag worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 10% der totale bouwkavel-oppervlakte tot een maximum van 50 m² en een hoogte van maximaal 3 m';
 - b.
 1. indien kantoorgebouwen worden gerealiseerd er uitsluitend kantoorgebouwen, met daarin opgenomen een dienstwoning per bouwkavel mogen worden gebouwd, in 2 of 3 kantoorlagen;
 2. het begane grond-oppervlak zal minimaal 35 m² per kantoorgebouw bedragen en de voorgevel-breedte minimaal 5 m';
 3. het begane grond-oppervlak mag maximaal 80% van het te bebouwen gedeelte van de bouwkavel be-dragen;
 4. de inhoud der dienstwoning minimaal 150 m³ zal en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - c. Op de gehele bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken mogen worden gerealiseerd.
3. De gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als parkeer-gelegenheid en/of tuin en/of wegen.
4. a. Gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;

- b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 4 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 7 Openbare voorzieningen klasse ODO.

1. De op de kaart voor openbare voorzieningen klasse ODO aangegeven gronden zijn bestemd voor de regulering en distributie van drinkwater of de drinkwatervoorziening, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, alsmede daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op het bebouwings-oppervlak;
 - b. maximaal 70% van het bebouwings-oppervlak mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen maximaal 40 m' mag bedragen.
3. De gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als trottoir en/of parkeergelegenheid en/of tuin.
4.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 4 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 8 Openbare voorzieningen klasse ODX (Nederlandse Spoorwegen met bijbehorende voorzieningen).

1. De op de kaart voor openbare voorzieningen klasse ODX (Nederlandse Spoorwegen met bijbehorende voorzieningen) aangegeven gronden zijn bestemd voor het railverkeer met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen doch uitsluitend bij deze bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, ten dienste van het railverkeer van de Nederlandse Spoorwegen.
3. De gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als perron en/of spoorlijn en/of los-, laad- en parkeerplaats en/of wegen en/of tuin.
4.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 4 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 9 Openbare weg, openbaar voetpad, rijwielpad, groenstrook en parkeerstrook.

1. De op de kaart voor openbare weg, openbaar voetpad, rijwielpad, groenstrook en parkeerstrook aangewezen gronden zijn, behoudens het bepaalde in artikel 23, bestemd voor het bewegend en stilstaande wegverkeer, met daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen géén gebouwen en andere bouwwerken, behoudens bij deze bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd.
3.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Overtreding van het bepaalde in lid 3 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 10 Openbaar groen.

1. De op de kaart voor openbaar groen aangewezen gronden zijn, behoudens het bepaalde in artikel 23, bestemd voor openbare groenvoorzieningen alsmede ter geleiding van het wegverkeer.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken behoudens bij deze bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd.
3. Maximaal 1.5 ha van deze gronden mag worden gebruikt voor de aanleg van een waterpartij met de daarbij behorende voorzieningen.
4. Maximaal 15% van deze gronden mag gebruikt worden voor speelgelegenheid.
- ~~5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a. de bouw van een horecabedrijf, met daarin opgenomen een dienstwoning, op de op de kaart aangegeven plaats aangeduid met de letter R., met een begane grond-oppervlak van maximaal 450 m² en een hoogte van maximaal 10 m';
 - b. de bouw van een gasregelstation met een begane grond-oppervlak van maximaal 100 m² en een hoogte van maximaal 5 m'.~~
6.
 - a. De gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
7. Overtreding van het bepaalde in lid 6 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 11 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebieden A en B centrumgebied).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebieden A en B centrumgebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor het voeren van administratie ~~het uitstallen van goederen~~, woondoeleinden, welzijnszorg, nutsvoorzieningen en indoorrecreatie, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. maximaal 50% van deze bestemming mag worden gebruikt voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de welzijnszorg en ~~het uitstallen van goederen~~, maximaal 10% voor woningen, maximaal 80% voor kantoren met eventueel op de verdiepingen woningen, 10% voor nutsvoorzieningen en 15% voor indoorrecreatie;
 - b. maximaal 50% per gebied mag worden bebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 18 m' bedragen;
 - d. het aantal woningen zal minimaal 40 en mag maximaal 70 bedragen;
 - e. de inhoud per woning zal minimaal 100 m3 en mag maximaal 500 m3 bedragen;
 - f. op het gehele bestemmingsoppervlak mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - g.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of parkeergelegenheid en/of woonerf en/of groen en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder g2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen dan nadat belanghebbende de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 12 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied C).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied C) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden zullen woningen in verdichte woonvormen worden gebouwd, in die zin dat
 - deze woningen in ononderbroken bouwwijze zullen worden gebouwd
 - het aantal woningen minimaal 80 en maximaal 100 zal bedragen
 - de hoogte van de bebouwing minimaal 2 en maximaal 5 woonlagen zal bedragen met dien verstande dat de hoogte van 50% der bebouwing minder dan 4 woonlagen zal bedragen;
 - b. de inhoud van de woningen zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 - c.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of woonerf, en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder c2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen nadat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 13 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied D).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied D) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen eengezinshuizen (te weten drive-in en/of split-level en/of meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes) en meergezinshuizen (te weten stapelwoningen) worden gebouwd met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 70 en mag maximaal 90 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de eengezinshuizen zal minimaal 250 m³ en mag maximaal 550 m³ bedragen;
 - c.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes) zal minimaal 32 en mag maximaal 45 bedragen;
 2. de hoogte zal minimaal 4 en mag maximaal 5 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud per woning zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 200 m³ bedragen;
 4. deze meergezinshuizen dienen in de zuid-west hoek van dit gebied gesitueerd te worden;
 - d.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten stapelwoningen) zal minimaal 48 en mag maximaal 58 bedragen;
 2. de hoogte zal minimaal 2 en mag maximaal 4 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 200 m³ bedragen;
 4. de stapelwoningen zullen worden afgedekt met een kap;
 5. deze stapelwoningen dienen in het noordelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 - e. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - f.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;

3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder f2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 14 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied E en E').

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied E en E') aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen eengezinshuizen (te weten drive-in en/of split-level en/of meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen), meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes) en meergezinshuizen (te weten stapelwoningen) worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 240 en mag maximaal 290 bedragen;
 2. de hoogte van de huizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de eengezinshuizen zal minimaal 250 m³ en mag maximaal 550 m³ bedragen;
 4. de huizen zullen worden afgedekt met een kap;
 - c.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en maisonnettes) in gebied E zal minimaal 30 en mag maximaal 38 bedragen en in gebied E' minimaal 16 zal en maximaal 20 mag bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 3 en mag maximaal 5 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. deze meergezinshuizen dienen in het zuid-westelijk deel van gebied E en in gebied E' gesitueerd te worden;
 - d.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten stapelwoningen) zal minimaal 30 en mag maximaal 36 bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de stapelwoningen dienen in de noord-westelijke hoek van dit gebied gesitueerd te worden;
 - e. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - f.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;

3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder f2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen dan nadat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 15 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied F).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied F) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen eengezinshuizen (te weten meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen), meergezins-huizen (te weten galerij, portiek en/of maison-nettes) en meergezinshuizen (te weten stapel-woningen met in de begane grondlaag of het souterrain een parkeergarage en/of kantoorruimte) worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 95 en mag maximaal 110 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de eengezinshuizen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de huizen zullen worden afgedekt met een kap;
 - c.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes), zal minimaal 20 en mag maximaal 24 bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 4 en mag maximaal 5 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 200 m³ bedragen;
 4. deze meergezinshuizen dienen in het midden van het oostelijk deel van dit gebied langs de weg O.N. 4 gesitueerd te worden;
 - d.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten stapelwoningen) zal minimaal 115 en mag maximaal 140 bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen gelegen aan de weg O.N. 1 zal minimaal 3 en mag maximaal 5 woonlagen met inbegrip van de begane-grond-laag, en de hoogte van de woningen gelegen aan de weg O.N. 4 mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van 50% tot 70% van deze woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 200 m³ en van 30% tot 50% van deze woningen de inhoud minimaal 200 m³ zal en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 4. deze stapelwoningen dienen in het noordelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 5. in de begane grondlaag of het souterrain van de woningen gelegen aan de weg O.N. 1 mogen een parkeergarage en kantoorruimte worden gerealiseerd;

- e. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
- f.
 - 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 - 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder f2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
- 3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad, van hun bezwaren in deze te doen blijken.
- 4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 16 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied G).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied G) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in combinatie met winkels, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen;
 - a. op deze gronden mogen meergezinshuizen met op de begane grond winkels worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b. het aantal meergezinswoningen zal minimaal 22 en mag maximaal 26 bedragen;
 - c. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 3 en mag maximaal 4 woonlagen op onderlaag bedragen;
 - d. de inhoud van de woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 - e. het vloeroppervlak per winkel mag maximaal 500 m² bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de winkels niet meer dan 1.300 m² zal bedragen;
 - f. bij iedere woning en/of winkel mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - g.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen en/of plein;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder g2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 17 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied H).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied H) aangegeven gronden zijn bestemd voor het onderwijs en voor in een woonbuurt passende voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mag een school en een wijkgebouw worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b. de hoogte zal minimaal 2,5 meter en mag maximaal 15 meter bedragen met dien verstande, dat de hoogte van de bebouwing aan de westkant van dit gebied minimaal 7 meter zal bedragen;
 - c. maximaal 30% van het gebied mag bebouwd worden;
 - d. op de gehele bouwkvavel mogen bij deze bestemming qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - e.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als plein als speelplaats en/of groen en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder e2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 18 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied J).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied J) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, bejaardenwoningen in gesloten hofvorm en meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes) met in de begane grondlaag of het souterrain een parkeergarage en/of kantoor-ruimten en/of praktijkruimten worden gebouwd met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 105 en mag maximaal 130 bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 - c.
 1. het aantal bejaardenwoningen zal minimaal 18 en mag maximaal 23 bedragen;
 2. de hoogte van de bejaardenwoningen mag maximaal 2 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 300 m³ bedragen;
 4. de bejaardenwoningen zullen worden afgedekt met een kap;
 5. deze bejaardenwoningen dienen centraal in dit gebied gesitueerd te worden;
 - d.
 1. het aantal woningen in meergezinshuizen (te weten galerij, portiek en/of maisonnettes) zal minimaal 85 en mag maximaal 100 bedragen;
 2. de hoogte van de meergezinshuizen zal minimaal 3 en mag maximaal 5 woonlagen bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van 60% der woningen minimaal 4 woonlagen zal bedragen;
 3. de inhoud van 60% der woningen zal minimaal 100 m³ en mag maximaal 200 m³ bedragen en de inhoud van 40% der woningen zal minimaal 250 m³ en mag maximaal 550 m³ bedragen;
 4. deze meergezinshuizen dienen in het zuidelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 5. in de begane grondlaag of het souterrain van de woningen gelegen in het zuid-oostelijk deel van dit gebied mogen een parkeergarage en kantoor-ruimten worden gerealiseerd;
 - e. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;

- f.
 - 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 - 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 - 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder f2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
- 3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
- 4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 19 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied K).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied K) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. Op deze gronden mogen meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, patio-woningen en schakelwoningen worden gebouwd met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 43 en mag maximaal 53 bedragen;
 2. de hoogte van 60% der woningen zal 2 woonlagen en de hoogte van 40% der woningen zal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van 60% der woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ en de inhoud van 40% der woningen zal minimaal 400 m³ en mag maximaal 800 m³ bedragen;
 4. de eengezinshuizen zullen worden afgedekt met een zadeldak;
 5. de woningen in 3 woonlagen dienen in het noordelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 - c.
 1. het aantal patio-woningen zal minimaal 24 en mag maximaal 30 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal 1 woonlaag en aan een zijde van de bouwkaavel over een strook van maximaal 7 meter 2 woonlagen bedragen, mits de privacy en de bezonning van de aangrenzende en nabij gelegen patio's voldoende blijft gewaarborgd;
 3. de inhoud per woning zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen worden afgedekt met een kap;
 5. de patio-woningen dienen in het zuid-oostelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 - d.
 1. het aantal schakelwoningen zal minimaal 28 en mag maximaal 34 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen mag maximaal 2 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen worden afgedekt met een kap;
 - e. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - f.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;

2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder f2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad, van hun bezwaren in deze te doen blijken.
 4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 20 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied L).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied L) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen vrijstaande huizen twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, patio-woningen, schakelwoningen en meer dan 10 aaneen gebouwde woningen in 3-zijdig gesloten hofvorm worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal vrijstaande eengezinshuizen zal minimaal 16 en mag maximaal 20 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de eengezinshuizen zullen plat worden afgedekt;
 - c.
 1. het aantal twee aaneen gebouwde eengezinshuizen zal minimaal 4 en mag maximaal 8 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen zal 2 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de eengezinshuizen zullen plat worden afgedekt;
 - d.
 1. het aantal meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen zal minimaal 12 en mag maximaal 16 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal 2 bouwlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de eengezinshuizen zullen plat worden afgedekt;
 - e.
 1. het aantal patio-woningen zal minimaal 22 en mag maximaal 28 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal 1 woonlaag en aan een zijde van de bouwkavel over een strook van maximaal 7 m' 2 woonlagen bedragen mits de privacy en de bezonning van de aangrenzende en nabij gelegen patio's voldoende gewaarborgd blijft;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen plat worden afgedekt;
 - f.
 1. het aantal schakelwoningen zal minimaal 8 en mag maximaal 12 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;

3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen plat worden afgedekt;
 - g. 1. het aantal meer dan 10 aaneen gebouwde woningen in 3-zijdig gesloten hofvorm zal minimaal 42 en mag maximaal 50 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen plat worden afgedekt;
 5. de woningen dienen in het zuid-westelijk deel van dit gebied bij de Breukerweg gesitueerd te worden;
 - h. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - i. 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder i² als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
 4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 21 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied M).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied M) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen en patio-woningen worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal eengezinshuizen zal minimaal 100 en mag maximaal 115 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de eengezinshuizen zullen worden afgedekt met een kap;
 - c.
 1. het aantal patio-woningen zal minimaal 2 en mag maximaal 4 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal 1 woonlaag en aan een zijde van de bouwkvael over een strook van maximaal 7 m' 2 woonlagen bedragen, mits de privacy en de bezonning van de aangrenzende en nabij gelegen patio's voldoende gewaarborgd blijft;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de woningen zullen plat worden afgedekt;
 - d. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - e.
 1. de gronden, welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of groen en/of woonerf en/of parkeergelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;
 3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder e2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 22 Woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening
uitwerken (gebied N).

1. De op de kaart voor woongebied artikel 11 wet ruimtelijke ordening (gebied N) aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden mogen vrijstaande eengezinshuizen, meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen, schakelwoningen en stapelwoningen worden gebouwd, met de daartoe nodige voorzieningen;
 - b.
 1. het aantal vrijstaande eengezinshuizen zal minimaal 12 en mag maximaal 16 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 150 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 - c.
 1. het aantal meer dan twee aaneen gebouwde eengezinshuizen zal minimaal 42 en mag maximaal 52 bedragen;
 2. de hoogte van de eengezinshuizen zal minimaal 2 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 - d.
 1. het aantal schakelwoningen zal minimaal 5 en mag maximaal 9 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal minimaal 1 en mag maximaal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 550 m³ bedragen;
 - e.
 1. het aantal stapelwoningen zal minimaal 20 en mag maximaal 28 bedragen;
 2. de hoogte van de woningen zal 3 woonlagen bedragen;
 3. de inhoud van de woningen zal minimaal 200 m³ en mag maximaal 500 m³ bedragen;
 4. de woningen dienen in het zuidelijk deel van dit gebied gesitueerd te worden;
 - f. bij iedere woning mogen hierbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gerealiseerd;
 - g.
 1. de gronden welke niet worden c.q. niet mogen worden bebouwd, mogen uitsluitend gebruikt worden als tuin en/of woonerf en/of parkeer-gelegenheid en/of wegen;
 2. de gronden en opstallen mogen uitsluitend gebruikt worden overeenkomstig de in het plan gegeven bestemming;

3. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder g2 als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot vaststelling van het uitwerkingsplan worden niet genomen, dan nadat belanghebbenden, de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.
4. Tot het tijdstip dat het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 23 Hoogspanningslijn met mast(en) en uitzwaaizone.

1. De op de kaart voor hoogspanningslijn met mast(en) en uitzwaaizone aangegeven gronden zijn naast de andere op de plankaart aangegeven bestemmingen bestemd voor de transmissie van elektriciteit.
2.
 - a. Deze gronden mogen onverminderd het bepaalde in de artikelen 3, 5, 9 en 10 uitsluitend gebruikt worden ten dienste van de transmissie van elektriciteit;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a van dit lid, ten behoeve van een afwijkend gebruik, mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan;
 - c. burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a van dit lid, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Overtreding van het bepaalde in lid 2 sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 24 Straalpad.

1. De op de kaart voor straalpad aangegeven gronden zijn naast de andere op de plankkaart aangegeven bestemmingen bestemd voor een straalverbinding.
2. Op deze gronden mogen de met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 3, 5, 9, 10, 11, 12, 14 en 23 op te richten gebouwen en andere bouwwerken niet hoger zijn dan de op de plankkaart in de betreffende bestemmingen aangegeven hoogte ten opzichte van N.A.P..

Artikel 25 Gronden binnen grenzen artikel 11 wet ruimtelijke ordening (wijzigen).

Wanneer de toepassing van de artikelen 11 t/m 22 ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan daartoe aanleiding geeft, zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de oppervlakte van de woongebieden A tot en met N ten opzichte van elkaar en/of ten opzichte van de gronden met de bestemming openbaar groen, met maximaal 10% mogen worden vergroot of verkleind, mits:

1. De wegenstructuur onaangetast blijft.
2. In de ligging van de woongebieden ten opzichte van elkaar geen wezenlijke wijziging wordt gebracht.
3. De oppervlakte van de gronden met de bestemming openbaar groen in totaliteit niet wordt verkleind.
4. Besluiten van burgemeester en wethouders, strekkende tot wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in dit artikel, worden niet genomen nadat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad van hun bezwaren in deze te doen blijken.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 26 Overgangsbepalingen.

1. Gebruik van de in het plan gelegen gronden en opstallen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan daarmede in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Gebouwen en andere bouwwerken, welke
 - hetzij bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan,
 - hetzij worden of nog kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde, dat de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;
 - b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit zal zijn ingediend;
 - c. in geringe mate worden uitgebreid, met dien verstande dat niet meer dan 10% in totaal mag worden afgeweken van de op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan aanwezige inhoud van de gebouwen, hoogte van de gebouwen en afmetingen van de andere bouwwerken, waarbij de bebouwingsgrens niet mag worden overschreden c.q. niet verder mag worden overschreden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan:
 - a. bij vervanging van gebouwen en andere bouwwerken, welke zijn teniet gegaan als gevolg van mijnschade;
 - b. voor het uitbreiden van gebouwen en andere bouwwerken welke bestonden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan of die kunnen worden gebouwd c.q. gerealiseerd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning en die in strijd zijn met het plan, met dien verstande, dat niet meer dan 25% in totaal mag worden afgeweken van de op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan aanwezige inhoud van de gebouwen, hoogte van de gebouwen en afmetingen van de andere bouwwerken, waarbij de bebouwingsgrens niet mag worden overschreden c.q. niet verder mag worden overschreden;
 - c. in verband met optredende of te verwachten mijnschade.

Artikel 27 Vrijstellingen.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen op ondergeschikte punten van het plan en deze voorschriften:
 - a. indien enige afwijking van de wegprofielen met het oog op het te verwachten verkeer, de beplanting of een betere aansluiting gewenst is;
 - b. indien afwijking van de begrenzing of het beloop van de weg of de ligging of de vorm van een bouwblok in het belang van het verkeer en/of de volkshuisvesting nodig of gewenst is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt.
2. Voor zover bij uitzetting blijkt, dat de kadastrale ondergrond afwijkt van de topografische (= werkelijke) ondergrond, zijn burgemeester en wethouders bevoegd, vrijstelling te verlenen van de minimale lengte- en breedtematen, tot een maximum van 10%.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen mits het karakter van het plan niet wezenlijk wordt aangetast, voor:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut, zoals: transformatorhuisjes, wachthuisjes, toiletgebouwtjes en telefooncellen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen mits de oppervlakte niet meer dan 20 m², de hoogte maximaal 3,50 m' en de inhoud maximaal 50 m³ per gebouwtje zal bedragen;
 - b. de bouw van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, tot een oppervlakte van maximaal 12 m² per gebouwtje en een hoogte van maximaal 3,50 m'.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van de bebouwingsgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, met een breedte van ten hoogste 25% der voorgevel-breedte, tot een maximum van 10 m' en een diepte van niet meer dan 20% van de voortuindiepte, gemeten vanaf de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, tot de perceelsgrens, tot een maximum van 2 m'.

Artikel 28 Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN ZESWEGEN (O.N. I)"

- bebouwingsgrens
- - - bebouwingsgrens
- - - grens tussen twee bebouwingsklassen

fig 1

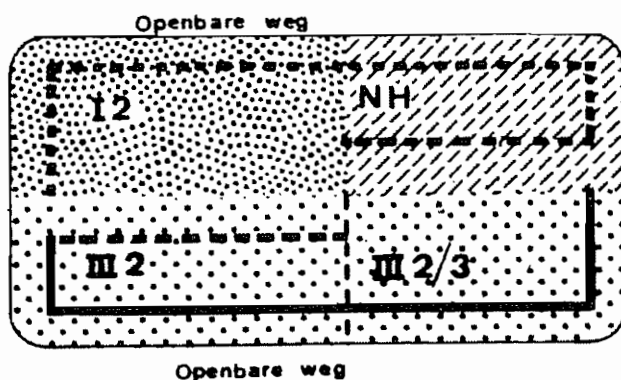


fig 2

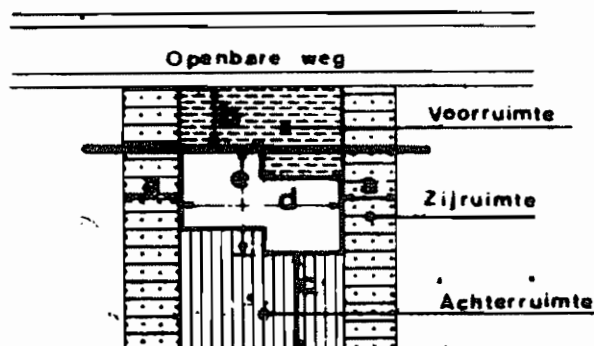


fig 3

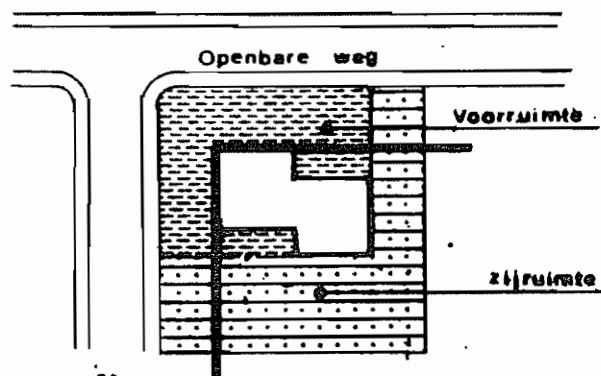


fig 4

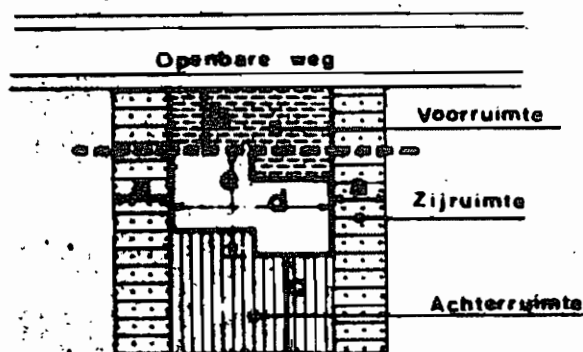


fig 5

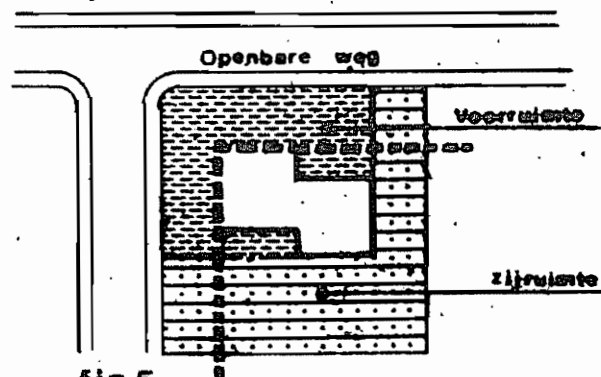


fig 6

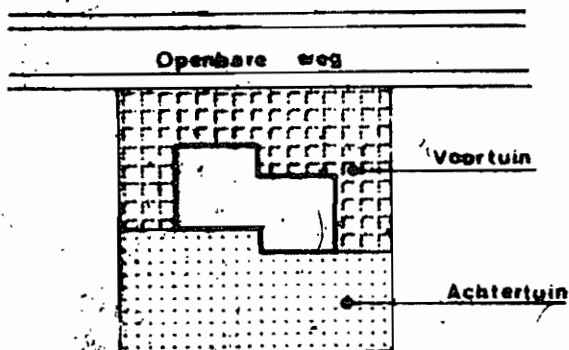


fig 7

