

GEMEENTE LELYSTAD 04-38-06 / 16-01-09
BESTEMMINGSPLAN LELYSTAD-HAVEN WERKEILAND

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	8
BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 3: Woondoeleinden 1	9
Artikel 4: Woondoeleinden 2	12
Artikel 5: Woondoeleinden 3	15
Artikel 6: Tuin	18
Artikel 7: Woongebouw 1	20
Artikel 8: Woongebouw 2	22
Artikel 9: Woongebouw 3	24
Artikel 10: Woongebouw 4	26
Artikel 11: Woongebouw 5	29
Artikel 12: Gemengde doeleinden	31
Artikel 13: Detailhandelsdoeleinden	34
Artikel 14: Horecadoeleinden 1	36
Artikel 15: Horecadoeleinden 2	38
Artikel 16: Nutsdoeleinden	40
Artikel 17: Groenvoorzieningen	42
Artikel 18: Verkeersdoeleinden	44
Artikel 19: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	46
DUBBELBESTEMMINGEN	48
Artikel 20: Waterstaatsdoeleinden	48
Artikel 21: Straalpad	50
OVERIGE BEPALINGEN	52
Artikel 22: Anti-dubbeltelbepaling	52
Artikel 23: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	53
Artikel 24: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	54
Artikel 25: Overgangsbepalingen	56
Artikel 26: Slotbepaling	57

<u>Bijlage 1</u>	Lijst van aan-huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
-------------------------	---

INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Lelystad-Haven Werkeiland van de gemeente Lelystad;
2. de (plan)kaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Lelystad-Haven Werkeiland met nummer 34-3.5.3-5-6687;
3. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, genoemd in bijlage 1 dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale (bruto)vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend, detailhandels- of horeca-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
7. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. bijgebouw:
een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw en niet direct toegankelijk is vanuit dat hoofdgebouw;

10. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
11. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
12. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
14. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
15. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
16. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
18. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;
19. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

20. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
21. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
22. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
23. erf:
het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;
24. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
25. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
27. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
28. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
29. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

30. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

31. horecabedrijf categorie 1:

een aan de detailhandelsfunctie verwant daghorecabedrijf, zijnde een kleinschalig horecabedrijf (<150 m²) die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, zoals een automatiek, een broodjeszaak, een cafetaria, een croissanterie, een koffiebar, een lunchroom, een ijssalon, een snackbar, een tearoom, een traiteur, een grand-café, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

32. horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf dat in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeft te zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- a. bedrijven met een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking (categorie 2a), namelijk een restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), een hotel of horecabedrijven in categorie 1 met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 150 m²;
- b. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking (categorie 2b), namelijk een restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizzeria, Chinees of McDonald's);

33. horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf dat normaalgesproken ook delen van de nacht geopend is en dat daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kan veroorzaken, zoals een bar-café, een biljartcentrum, een shoarmazaak/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen), en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

34. horecabedrijf categorie 4:

een bedrijf dat voor een goed functioneren ook 's nachts geopend is en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen, en een bedrijf waar de bedrijfsvoering erop is gericht om het publiek gelegenheid te geven deel te nemen aan kansspelen, zoals een dancing, een discotheek, een nachtclub, een partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen), een speelautomaten- en gokhal, een casino, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

35. horecabedrijf categorie 5:

een seksinrichting, coffeeshop en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

36. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

37. kap:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

38. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:

- a. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetaast;
- b. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal 2 werkplekken;
- c. het niet gaat om vormen van horeca;
- d. er geen onevenredige verkeers- en of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;
- e. het niet gaat om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is;

39. ondergronds:

beneden peil;

40. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

41. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

42. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

43. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

44. voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

45. winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

46. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

47. woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

48. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt geme-
ten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, on-
dergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet
meegerekend;
2. de goothoogte van een gebouw:
van de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met
het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als
goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse)
bouwperceelgrens;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de (buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van
de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

2. 2. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen
binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden onderge-
schikte bouwdelen als erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevel-
versieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlij-
sten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de
bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt
overschreden.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Woondoeleinden 1

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 25° mag bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

3. 3. Gebruiksvoorschriften

3. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;

- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

3. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4: Woondoeleinden 2**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. bijgebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen dienen per bouwvlak aaneen te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

4.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, tussen blokken van hoofdgebouwen in;
- b. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. een bijgebouw dient te worden voorzien van een plat dak.

4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 3. Gebruiksvoorschriften

4. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;

- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

4. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5: Woondoeleinden 3**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woondoeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. een bijgebouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bijgebouw toegestaan"; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de hoofdgebouwen dienen per bouwvlak aaneen te worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

5.2.2. Voor het bouwen van een bijgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bijgebouw toegestaan";
- b. de goothoogte van het bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. het bijgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

5. 3. Gebruiksvoorschriften

5. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van het bijgebouw voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;

- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

5. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6: Tuin**6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6. 2. Bouwvoorschriften

6. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

6. 3. Gebruiksvoorschriften

6. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 6.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

6. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7: Woongebouw 1**7. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woongebouw 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
 - b. bijgebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bijgebouwen toegestaan”;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. wegen, woonstraten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterlopen en waterpartijen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwvoorschriften

7. 2. 1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. woongebouwen dienen binnen een bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de goothoogte van een woongebouw mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- c. de hoogte van een woongebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

7. 2. 2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “bijgebouwen toegestaan”;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

7. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

7. 3. Gebruiksvoorschriften

7. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 7.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.

7. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8: Woongebouw 2**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woongebouw 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woongebouw;
met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient binnen het bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de goothoogte van het woongebouw mag ten hoogste 16,00 m bedragen;
- c. een woongebouw dient te worden voorzien van een kap;
- d. de hoogte van het woongebouw mag ten hoogste 16,00 m bedragen.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

8.3. Gebruiksvoorschriften

8.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 8.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.

8. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9: Woongebouw 3**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woongebouw 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woongebouw;
 - b. een ondergrondse parkeergarage;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. wegen, woonstraten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterlopen en waterpartijen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient binnen het bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de hoogte van het woongebouw mag ten hoogste 21,50 m bedragen.

9.2.2. Voor het bouwen van de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse parkeergarage dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a. mag een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "parkeergarage toegestaan".

9.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.3. Gebruiksvoorschriften

9.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 9.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

9. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10: Woongebouw 4**10.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woongebouw 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. woongebouwen dienen binnen een bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de goothoogte van het woongebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. een woongebouw dient te zijn voorzien van een kap, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "plat dak", in welk geval een woongebouw mag worden voorzien van een plat dak;
- c. de hoogte van een woongebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

10.3. Gebruiksvoorschriften

10.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10. 3. 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1. voor de bouw van een kiosk, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25,00 m² en de hoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

10. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 10.3.3. en lid 10.3.4. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

10. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming woongebouw 4 wordt gewijzigd in de bestemming groenvoorzieningen.

10. 7. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 10.6. is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11: Woongebouw 5**11.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor woongebouw 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woongebouw;
 - b. een ondergrondse parkeergarage;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. wegen, woonstraten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterlopen en waterpartijen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Voor het bouwen van een woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een woongebouw dient binnen het bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de hoogte van het woongebouw mag ten hoogste 9,00 m bedragen.

11.2.2. Voor het bouwen van de ondergrondse parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse parkeergarage dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a. mag een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "parkeergarage toegestaan".

11.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

11.3. Gebruiksvoorschriften

11.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 11.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

11. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12: Gemengde doeleinden**12.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. horecabedrijven categorie 1 t/m 3;
 - 2. detailhandelsdoeleinden;voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 - 3. woningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;
 - 4. een ondergrondse parkeergarage;
- met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en/of terreinen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Voor het bouwen van de in lid 12.1. sub a onder 1 t/m 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 14,50 m bedragen;
- c. de gebouwen dienen te worden voorzien van een kap;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 16,00 m bedragen.

12.2.2. Voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage geldt de volgende bepaling:

- de ondergrondse parkeergarage dient binnen het bouwvlak c.q. binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "parkeergarage toegestaan" te worden gebouwd.

12.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

12. 3. Gebruiksvoorschriften

12. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven categorie 4 en 5;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel voorzover de bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsfunctie meer bedraagt dan 200 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca voorzover de inpandige bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie meer bedraagt dan 1030 m²;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 12.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

12. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13: Detailhandelsdoeleinden**13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13. 2. Bouwvoorschriften

13. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 7,00 m bedragen.

13. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

13. 3. Gebruiksvoorschriften

13. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 13.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

13. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14: Horecadoeleinden 1**14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor horecadoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorie 1 en/of 2a;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14. 2. Bouwvoorschriften

14. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 13,00 m bedragen.

14. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 3. Gebruiksvoorschriften

14. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14. 3. 2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

14. 3. 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 14.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

14. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15: Horecadoeleinden 2**15.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor horecadoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast;
 - 2. een dienstwoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning toegestaan";

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. erven en terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. een gebouw dient te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen.

15.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3. Gebruiksvoorschriften

15.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

15.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 15.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

15.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16: Nutsdoeleinden**16.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. erven en terreinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3. Gebruiksvoorschriften

16.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

16.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 16.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

16. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17: Groenvoorzieningen**17.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. verhardingen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3. Gebruiksvoorschriften

17.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

17.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.3.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.1. voor de bouw van een kiosk, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25,00 m² en de hoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

17. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 17.3.3. en lid 17.3.4. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

17. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18: Verkeersdoeleinden**18.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
- met de daarbijbehorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder informatie- en reclameobjecten aan lichtmasten.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3. Gebruiksvoorschriften

18.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

18.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18. 4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 18.3.2. sub a juncto 18.3.1. en toestaan dat wordt afgeweken van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel, mits:
 - * hierdoor geen wezenlijke verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

18. 5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 18.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

18. 6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19: Verkeers- en verblijfsdoeleinden**19.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. kaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. in- en uitgangspartijen ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "in- en uitgang parkeergarage";
 - f. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3. Gebruiksvoorschriften

19.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19.3.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

19.3.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 19.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

19. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 20: Waterstaatsdoeleinden

20. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. (werken ten behoeve van) de waterkering en de waterhuishouding;
met de daarbijbehorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20. 2. Bouwvoorschriften

20. 2. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20. 2. 2. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van deze (aanvullende) bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sluisgebouw toegestaan";
- b. de hoogte van het gebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

20. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

20. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 20.2.1. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - * geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en de waterhuishouding.

20. 4. Aanlegvergunningen

20. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van kaden;
- b. het wijzigen van kademuren.

20. 4. 2. Het in lid 20.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20. 4. 3. De in lid 20.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en waterhuishouding.

20. 5. Gebruiksvoorschriften

20. 5. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

20. 5. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20. 6. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 20.3. en lid 20.5.2. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

20. 7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.4.1. en lid 20.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21: Straalpad**21. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor straalpad aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor (werken ten behoeve van) een straalpad.

21. 2. Bouwvoorschriften

Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, zal de hoogte van de betreffende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 86,00 m bedragen.

21. 3. Gebruiksvoorschriften

21. 3. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

21. 3. 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21. 4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 21.3.2. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

21. 5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 22: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 24: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**24. 1. Vrijstellingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen en ingangspartijen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw mag bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits:
de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

24. 2. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 24.1. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

Artikel 25: Overgangsbepalingen**25. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het gestelde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaan de afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

25. 2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 25.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

25. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

25. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 25.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 25.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Lelystad-Haven Werkeiland
van de gemeente Lelystad.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 februari 2009

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

BIJLAGE 1

Lijst van aan-huis-verbonden-beroepen
en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Aan-huis-verbonden beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logo-pedie, dierenarts enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs, waaronder:
autorijsschool
naaicursus
Computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.

