

GEMEENTE GENDRINGEN BESTEMMINGSPLAN CENTRUM ULFT
1989

Behoort bij Koninklijk besluit
van 12 september 1991
No. 91-008054

De Minister,
voor deze de Directeur Juridische Zaken,

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Gendringen d.d. 28 SEP. 1989
nummer 5
De secretaris, De voorzitter,
w.g. J.A. Wenting. w.g. A.J.A. Janssen.

Mij bekend,
de secretaris,



DHV RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU BV
POSTBUS 85 AMERSFOORT

TECHNISCH ADVIESBUREAU DER VNG
033 - 689111

COMPANEN: ADVIESGROEP VOOR RUIMTELIJK BELEID; ONDERZOEK EN PLANNING BV
BOULEVARD HEUVELINK 104 ARNHEM 085 - 512532

BURO VOOGT BV ADVISEURS VOOR LANDSCHAP, REKREATIE EN RUIMTELIJKE ORDENING BUITENGEBIEDEN
APELDOORNSEWEG 61 ARNHEM 085 - 436290

BUREAU VOOR ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW
BURGEMEESTERSPLEIN 2 ARNHEM

CRAMER-RIEMERSMA-GODTHELP BV
085 - 456255

Dit plan bestaat uit:

DEEL 1

Voorschriften en Regelen witte bladen

Bestemmingsplankaarten in achterklep

Toelichting gele bladen

DEEL 2

Onderzoek

I N H O U D S O P G A V E V O O R S C H R I F T E N E N R E G E L E N . BLZ.

DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 01.	BEGRIPSBEPALINGEN.	3
ARTIKEL 02.	WIJZE VAN METEN.	5
ARTIKEL 03.	DUBBELTELBEPALING.	5

DEEL 2 BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING EN GEBRUIK.

I. A L G E M E E N .

ARTIKEL 04.	BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSGRENZEN.	6
ARTIKEL 05.	BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSHOOGTEN.	7
ARTIKEL 06.	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN.	7
ARTIKEL 07.	OVERGANGSBEPALINGEN BESTAANDE AFWIJKENDE BOUWWERKEN.	8
ARTIKEL 08.	BEPALINGEN BETREFFENDE WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE, OF WERKZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNING).	9
ARTIKEL 09.	VRIJSTELLINGSBEPALINGEN.	9
ARTIKEL 10.	REGELEN VOLGENS WELKE HET PLAN KAN WORDEN GEWIJZIGD.	10
ARTIKEL 11.	VERVALLEN.	11

II. W O O N D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 12.	WOONDOELEINDEN E.	12
ARTIKEL 13.	WOONGEBIED, NADER UIT TE WERKEN.	18

III. D O E L E I N D E N V A N H A N D E L E N B E D R I J F .

ARTIKEL 14.	CENTRUMVOORZIENINGEN.	20
ARTIKEL 15.	BEDRIJVEN.	23
ARTIKEL 16.	BEDRIJFSTERREIN.	26

IV. O P E N B A R E E N B I J Z O N D E R E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 17.	OPENBARE EN BIJZONDERE BEBOUWING.	29
-------------	-----------------------------------	----

V. R E K R E A T I E V E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 18.	OPENBAAR GROEN.	30
-------------	-----------------	----

VI. V E R K E E R S D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 19.	WEG.	31
-------------	------	----

VII. D I V E R S E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 20.	GEBIED, NADER UIT TE WERKEN.	32
ARTIKEL 21.	GAARDE.	33
ARTIKEL 22.	BEPLANTINGSSTROOK.	33
ARTIKEL 23.	WATER.	33

ARTIKEL 24.	OEVER.	33
ARTIKEL 25.	OPENBAAR NUT.	34

DEEL 3 STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.

ARTIKEL 26.	STRAFBAARHEID VAN OVERTREDING DER VOORSCHRIFTEN.	35
ARTIKEL 27.	TITEL.	35

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN.

STAAT VAN INRICHTING A.	37
STAAT VAN INRICHTING B.	38

DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan:
De als zodanig gewaarmerkte kaarten en de daarbij behorende voorschriften en regelen van het Bestemmingsplan "Centrum Ulft".
- b. Bouwwerk:
Elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
- c. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- d. Ander bouwwerk:
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- e. Bebouwing:
Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- f. Bestemmingsgrens:
De scheidingslijn tussen gronden waarvoor in het plan verschillende bestemmingen zijn aangegeven.
- g. Bebouwingsgrens:
De uiterste begrenzing van de ter plaatse toegestane bebouwing.
- h. Voorste bebouwingsgrens:
De bebouwingsgrens aan de wegzijde van het bebouwingsoppervlak.
- i. Bebouwingsoppervlak:
Een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak.
- j. Bebouwingspercentage:
Het percentage dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak ten hoogste tot het bebouwde oppervlak mag behoren.
- k. Bebouwd oppervlak:
Het totaal van de oppervlakte van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 m.
- l. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- m. Open erf:
Het deel van een bouwperceel, waarvoor op de plankaart geen bebouwingsoppervlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bebouwingsoppervlak die onbebouwd blijven.

- n. Zijdelingse perceelgrens:
De lijn die een bouwperceel van een naastgelegen perceel scheidt.
- o. Achterperceelgrens:
De lijn die een bouwperceel van een achtergelegen perceel scheidt.
- p. Bouwlaag:
Een begane-grond-laag of hoger gelegen verdieping, alsmede een onderverdieping, waarvan de plafondhoogte op meer dan 1,20 m boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ligt, en een zolderverdieping onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren op meer dan 0,80 m boven de zoldervloer ligt.
- q. Eengezinswoning:
Een gebouw dat één woning bevat, vrijstaand of deel uitmakend van een woningblok, waarin de woningen uitsluitend naast elkaar zijn gelegen.
- r. Meergezinswoning:
Een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.
- s. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.
- t. Dienstwoning:
Een woning bedoeld voor (het gezin van) één persoon wiens huisvesting in de direkte nabijheid van het bedrijf noodzakelijk is.
- u. Kantoor- en praktijkruimte:
Een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd ten behoeve van de uitoefening van administratieve-, medische-, paramedische-, sociaal-wetenschappelijke- en andere hiermede vergelijkbare beroepen.
- v. Ambachtelijk bedrijf:
Het ondernemingsgewijze vervaardigen, bewerken, onderhouden of herstellen van goederen, als ook - in verband hiermee - de verkoop en/of levering van ter plaatse opgeslagen en/of uitgestalde goederen, waarbij het accent niet ligt op massabewerking.

ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN.

Bij toepassing van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

- a. Inhoud van een gebouw:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren en dakvlakken, boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- b. Oppervlakte van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren of tussen de uitwendige maten van een dakvlak.
- c. Hoogte van bouwwerken:
Van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- d. Goothoogte van een gebouw:
Van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.
- e. Afstand tot de perceelgrens:
Van enig punt van een gebouw tot aan de perceelgrens, gemeten loodrecht op de perceelgrens ter plaatse.

ARTIKEL 03. DUBBELTELBEPALING.

1. Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd genomen en welke overeenkomstig dit plan in aanmerking moet worden genomen, dient als zodanig bij een beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Het bovenstaande geldt niet voor gebouwen die, hoewel tot één kompleks behorend, op verschillende tijdstippen worden gesticht, mits voor dat kompleks, indien ineens gebouwd, op grond van het plan bouwvergunning zou moeten worden verleend.

DEEL 2 BEPALINGEN BETREFFENDE BESTEMMING EN GEBRUIK.

I. A L G E M E E N.

ARTIKEL 04. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSGRENZEN.

1. Bij de bouw van bouwwerken waarvoor op de kaart een bebouwingsoppervlak is aangegeven dient het voorgevelvlak met het vertikale vlak door de voorste bebouwingsgrens samen te vallen.
2. Bij de bouw van bouwwerken waarvoor op de kaart een bebouwingsoppervlak is aangegeven mag de bebouwing de bebouwingsgrenzen niet overschrijden.
3. Niet van toepassing is het gestelde in lid 1, indien het betreft bijgebouwen en andere bouwwerken.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het in dit plan opgestelde ten aanzien van de afstanden van gebouwen tot de perceelgrenzen, vrijstelling verlenen van het in lid 1 gestelde ter verlevendiging van een straatwand waarbij de voorgevel maximaal 2,5 m achter de voorste bebouwingsgrens mag worden geplaatst.
5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 2 bij de bouw of aanleg van:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens met het gebied voor verkeersdoeleinden niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de voerschrijding van de voorste bebouwingsgrens niet meer bedraagt dan 12 cm en daarbij de grens met het gebied voor verkeersdoeleinden niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij de voorste bebouwingsgrens niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan 2,2 m;
 - d. erfafscheidingen, windvanen, vlaggemasten en speeltoestellen;
 - e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorste bebouwingsgrens met meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de hoogte van de weg.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 bij de bouw of aanleg van:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de werken, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - b. toegangen van bouwwerken, die de grens van de weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de voorste bebouwings-

- grens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de voorste bebouwingsgrens met meer dan 50 cm overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg;
 - 2. 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - f. erkers, balkons en galerijen, mits zij de voorste bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - g. luifels, reklametoestellen en draagkonstrukties voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven de weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder e, sub 1 en 2, van dit lid;
 - h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de voorste bebouwingsgrens overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de hoogte van de weg;
 - i. kelderingen en kelderkoekoeken;
 - j. bouwwerken en werken, waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van de weg, voorzover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in de weg zijn gelegen.

ARTIKEL 05. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BEBOUWINGSHOOGTEN.

De bebouwingshoogten als in deze voorschriften genoemd mogen worden overschreden, tot maximaal 8 m boven de in onderscheiden bestemmingen toegestane hoogten, bij de bouw of aanleg van:

- a. plaatselijke verhogingen met geen groter horizontaal oppervlak dan 1,5 m²;
- b. ondergeschikte onderdelen zoals antennes, windvanen en vlaggemasten.

ARTIKEL 06. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN.

- 1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2. Onverminderd het bepaalde in enige provinciale of gemeentelijke verordening, is het gestelde in lid 1 niet van toepassing, indien het betreft het voortzetten van het gebruik van gronden en opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, met dien verstande dat de bestaande afwijking op generlei wijze, ook niet naar de aard, mag worden vergroot of verzwaaard.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 07. OVERGANGSBEPALINGEN BESTAANDE AFWIJKENDE BOUWWERKEN.

1. Bouwwerken, die óf
 - A. bestonden, dan wel in uitvoering waren op het tijdstip van ter inzage-legging van het ontwerpplan;
 - B. niet bestonden op het tijdstip van ter inzage-legging van het ontwerp van het plan, maar gebouwd zijn volgens een bouwvergunning, die moest worden verleend omdat de aanhoudingsplicht, als bedoeld in Artikel 50 lid 2 van de Woningwet, nog niet of niet meer van kracht was;
 - C. verwoest zijn ten gevolge van een kalamiteit na een tijdstip gelegen twee jaar vóór de ter inzage-legging van het ontwerpplan;en die afwijken van het plan, mogen, behoudens in gevallen waarin de Gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen, met inachtneming van het overige bepaalde van dit artikel:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd in geval van verwoesting door een kalamiteit, mits de bouwaanvraag is ingediend binnen twee jaar, nadat de kalamiteit heeft plaatsgevonden.
2. Bouwwerken, als bedoeld in lid 1, mogen in geringe mate worden vergroot, mits dit niet eerder krachtens dit artikel heeft plaatsgevonden, de vergroting niet meer dan 15% van de bestaande inhoud bedraagt en het bouwwerk niet hoger wordt dan voorheen, met dien verstande dat een geringe verhoging is toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting.
3. Het vernieuwen, veranderen, vergroten of herbouwen, als bedoeld in de leden 1 en 2 is uitsluitend toegestaan, indien:
 - a. het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort, waarbij als categorie in deze zin onder meer worden beschouwd:
 1. woonbebouwing;
 2. agrarische bedrijfsvoering;
 3. detailhandelsbedrijf;
 4. ambachtelijk bedrijf;
 5. opslagruimten;
 6. horeca bedrijf;
 7. bebouwing voor recreatieve doeleinden;
 8. industriële bebouwing;
 9. openbare en bijzondere doeleinden;
 10. bebouwing voor handelsdoeleinden;
 11. bebouwing voor doeleinden van diensten;
 - b. geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan en de bestaande afwijkingen naar de aard op generlei wijze worden vergroot;
 - c. voor zover het betreft herbouwen na een kalamiteit, als bedoeld in lid 1 sub b, zo mogelijk het bouwwerk zodanig op het perceel wordt gesitueerd, dat afwijkingen, welke bij de door

de kalamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de bebouwingsgrenzen, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.

ARTIKEL 08. BEPALINGEN BETREFFENDE WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE, OF WERKZAAMHEDEN (AANLEGVERGUNNING).

1. Het is verboden, binnen het gehele plangebied de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning):
 - a. graven en ophogen, voor zover het bestaande maaiveld met meer dan 50 cm wordt verlaagd of verhoogd over een aaneengesloten oppervlakte boven 25 m²;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. aanleggen van verhardingen, met een groter aaneengesloten oppervlak dan 35 m²;
 - d. aanleggen en inrichten van vuil- en afvalstortplaatsen of opslagplaatsen.
2. Het onder b van lid 1 gestelde geldt niet indien en voor zover de Boswet of de gemeentelijke Kapverordening van toepassing is.
3. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - a. voor zover het betreft de realisering overeenkomstig het plan, van bestemmingen vallende onder Verkeersdoeleinden, Rekreatieve doeleinden en Diverse doeleinden;
 - b. binnen het kader van het normale onderhoud en binnen het kader van de agrarische bodemexploitatie;
 - c. indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Gelderse Ontgrondingsverordening;
 - d. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - e. binnen het kader van normale tuinaanleg en tuinonderhoud.
4. Uitvoering van het werk of de werkzaamheid is in strijd met het plan indien hierdoor blijvend en onevenredig afbreuk zou worden gedaan aan:
 - a. de aan het plan ten grondslag liggende gedachten;
 - b. het gebruik krachtens het plan van grond en opstallen;
 - c. de uit landschappelijke-esthetische en/of rekreatief oogpunt waardevolle gewassen en opstanden;en indien door het stellen van voorwaarden daaraan niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

ARTIKEL 09. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan:
 - a. voor het bouwen van kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen - zoals pompgemalen, transformatorstations, telefooncellen enabri's - mits deze geen grotere inhoud dan 50 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 m hebben;
 - b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telecommuni-

- catie technische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen, radiobakens en straalzenders, met geen grotere hoogte dan 20 m;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren, alsmede voor buis- en kabelleidingen ten algemene nutte;
 - d. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, pleinen, groenstroken, bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij inmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein en mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m en de aan het plan ten grondslag liggende gedachten niet worden aangetast.
2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

ARTIKEL 10. REGELEN VOLGENS WELKE HET PLAN KAN WORDEN GEWIJZIGD.

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen met betrekking tot de bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen, indien voor een goede realisering van het plan, of voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of door afwijking of onnauwkeurigheden in de kaart, verschuiving noodzakelijk is, mits:
 - a. de structurele opzet niet wordt aangetast, en in de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen geen wijziging komt;
 - b. de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - c. de afstand tussen de bouwwerken, als toegestaan in dit plan, niet geringer mag worden dan in het plan is genoemd.
- 2. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden worden bestemd voor de bouw van bouwwerken zoals verdeel-, regel- en transformatorruimten met een grotere goothoogte dan 3 m en een grotere inhoud dan 50 m³, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m en de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen.
- 3. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een I aangegeven gebied worden bestemd voor bewoning en/of openbare en bijzondere doeleinden alsmede daarbij behorende doeleinden, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 11 m;
 - b. het aantal woningen niet meer dan 50 mag bedragen;
 - c. binnen het aangegeven gebied tenminste parkeerruimte voor 8 auto's per 10 woningen wordt opgenomen.

4. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een II aangegeven gebied worden bestemd voor garageboxen alsmede voor daarbij behorende doeleinden.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen binnen het op de kaart met een III aangegeven gebied wijzigen ten behoeve van centrumvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. onder centrumvoorzieningen worden verstaan: bedieningswegen, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en voorts uitsluitend bouwwerken ten dienste van, aansluitend aan de hier bedoelde gronden, langs de Kerkstraat en Middelgraaf aanwezige, volgens artikel 13 toegestane centrumvoorzieningen.
 - b. bij de wijziging inzicht wordt gegeven in de inpasbaarheid in een redelijkerwijs te verwachten toekomstige situatie van het aspect dat aanleiding is tot de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden binnen het op de kaart met een IV aangegeven gebied wijzigen, met dien verstande dat:
 - a. De gronden alsnog bestemd mogen worden voor doeleinden overeenkomstig het gebruik ten tijde van de eerste ter inzage legging van het bestemmingsplan.
 - b. De wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast indien, na nader onderzoek, is gebleken dat aan het langs de Oude IJssel geprojecteerde voetpad met rekreatieve betekenis geen behoefte bestaat.

ARTIKEL 11. VERVALLEN.

II. WOONDOELEINDEN.

ARTIKEL 12. WOONDOELEINDEN E.

1. De op de kaart voor "Woondoeleinden E" aangewezen gronden, alsmede volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ééngezinswoningen;
 - b. uitbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen keuken en werkkamer, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - c. aanbouwen, waaronder worden verstaan vergrotingen van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van niet als woonvertrek bedoelde ruimten, zoals bijkeuken en berging, waarbij de verdieping niet wordt uitgebreid;
 - d. schuren;
 - e. garages en carports;
 - f. hobbyruimten, sauna's en zwembaden;
 - g. plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - h. andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - i. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - j. speeltoestellen;
 - k. vrijstaande antennemasten.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het gestelde in lid 1 en 2 voor de bouw en het gebruik als kantoor- of praktijkruimten, ten behoeve van vrije beroepen zoals artsen en accountants, mits deze naar hun aard in de woonomgeving passen, de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud der gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de overige bepalingen van dit artikel voor zover van toepassing onverkort in acht worden genomen en bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking worden genomen;
 - b. het gestelde in lid 1 en 2 sub a voor de bouw van meergezins huizen voor zover dit uitsluitend twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen betreft en mits voor deze woningen te zamen overigens aan de bepalingen van dit artikel voor de betreffende categorie ééngezinswoningen wordt voldaan.

De vrijstellingen worden niet verleend dan nadat aan belanghebbenden gelegenheid is geboden tegen de voorgenomen vrijstellingen bezwaren in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.
4. Bij de bouw van alle bouwwerken, als genoemd in lid 2, en - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - van kantoor- en praktijkruimten dienen, onverminderd hetgeen overigens in dit

artikel is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	E1o	E1oA	E1oB	E1hg	E2o	E2oA	E2oB	E2oC	E2ho	E2hoC	E2hg	E2hgA	E2g	E2gA
a. oppervlakte van een bouwperceel per woning in m ² min.	350	225	350	150	300	200	250	250	300	600	200	180	120	100
b. bebouwingspercentage in % van het bebouwingsoppervlak van het betreffende bouwperceel max.	40	60	50	50	40	50	50	60	50	40	50	60	60	60
c. afstand tot de zijdelingse perceelgrens in meters min.	3	3	-	3	3	3	-	3	3	5	3	3	-	-
d. afstand tot achterperceelgrens of hart gemeenschappelijk achterpad in m min.	5	-	5	7	10	7	10	-	10	10	10	7	10	8

- e. van het open erf dient tenminste onbebouwd te blijven een aaneengesloten rechthoek of parallellogram van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, welke in een directe ruimtelijke relatie staat met het woongedeelte van de woning, waarbij het open erf behoort.
 - f. indien op het betreffende bouwperceel niet door het bouwen van een garage of carport wordt voorzien in het stallen van auto's, mogen, van het van de openbare weg bereikbare deel van het bouwperceel, de gronden, benodigd voor het stallen van tenminste één auto per woning, niet worden bebouwd, met dien verstande dat deze bepaling buiten toepassing blijft indien de mogelijkheid van het vrijhouden van een dergelijke parkeerruimte ontbreekt.
5. Niet van toepassing is het gestelde in lid 4 sub c:
 - a. met betrekking tot bouwwerken genoemd in lid 2 sub c, d, e, g, h en j, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1 meter moet bedragen;
 - b. met betrekking tot alle overige in lid 2 genoemde bouwwerken, indien het betreft een gemeenschappelijke perceelgrens tussen woningen, die aan elkaar zijn, of mogen worden gebouwd.
 6. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
 - a. het gestelde in lid 4 sub b, waarbij het getal, dat het maximum percentage aangeeft, met ten hoogste 10 mag worden vermeerderd;
 - b. het gestelde in lid 4 sub c, met betrekking tot bijgebouwen en overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub f en i, en gebouwen, welke zijn toegestaan ingevolge toepassing van de leden 3, 14 en/of 15, met dien verstande dat indien de bijgebouwen niet op de erfafscheiding worden gebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen en het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen;

- c. het gestelde in lid 4 sub c, indien het betreft een woning die naar de aard en indeling aan ten hoogste één zijde op de zijdelingse perceelgrens behoort te worden gebouwd, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van het aangrenzende terrein niet onevenredig zal benadelen.

7. Bij de bouw van woningen, als genoemd in lid 2 sub a, en - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - van kantoor- en praktijkruimten - dienen, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	E1o	E1oA	E1oB	E1hg	E2o	E2oA	E2oB	E2oC	E2ho	E2hoC	E2hg	E2hgA	E2g	E2gA
a. aantal bouwlagen	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
b. aantal woningen aan elkaar	min. max.	- 1	- 1	- 2	- 1	- 1	- 1	- 1	- 2	- 2	- 2	- 2	2 6	2 6
c. bebouwingshoogte in meters	max.	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
d. goothoogte in m	max.	3	3	3	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

8. Niet van toepassing is het gestelde in lid 7 sub a voor zover het betreft het verhogen van het aantal bouwlagen in verband met de bouwvorm van een woning die overigens aan de bepalingen van dit artikel voldoet.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- het gestelde in lid 7 sub b ter voltooiing van een bouwblok, met dien verstande dat de genoemde aantallen met slechts 1 mogen worden vermeerderd of verminderd;
 - het gestelde in lid 7 sub c met een afwijking tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte, mits het bouwwerk past in de omgeving;
 - van het gestelde in lid 7 sub d tot maximaal de in lid 7 sub c genoemde bebouwingshoogte, mits zulks in verband met de kapvorm noodzakelijk is en dit maximaal over de helft van de oppervlakte van de woning geschiedt.
10. Bij de bouw van bijgebouwen, als genoemd in lid 2 b t/m g, en - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - bijgebouwen ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten, dienen onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
- de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen, behoudens indien het betreft uit- of aanbouwen en voorzover dit nodig is om de plafondhoogte te laten overeenstemmen met die van de begane-grond-bouwlaag van de woning, en wel tot maximaal de hoogte van deze begane-grond-bouwlaag;
 - de hoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort wanneer dit noodzakelijk is in verband met een aaneensluitende kapvorm van het geheel van woning en bijgebouw;

- c. garage of carport is alleen toegestaan indien deze doelmatig ten opzichte van de openbare weg gesitueerd kan worden;
 - d. het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 40 m² voor het totaal aan bijgebouwen bedragen, met dien verstande, dat voor de onderstaande bijgebouwen de volgende maximale oppervlakten gelden:
 - 1. voor een uitbouw 15 m²;
 - 2. voor een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren - vogels inbegrepen - of een tuinhuisje 6 m²;
 - e. schuur, garage en/of carport, hobbyruimten, sauna's en overdekte zwembaden, als genoemd in lid 2 sub d, e en f, dienen, indien ze niet als aanbouw worden uitgevoerd en voorzover zij bij één woning behoren, tot één vrijstaand bijgebouw te worden samengevoegd.
11. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan onverkort in acht worden genomen, vrijstelling verlenen van:
- a. het gestelde in lid 10 sub b, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m dan wel de goothoogte van de woning waarbij het bijgebouw behoort, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt;
 - b. van het gestelde in lid 10 sub d, waarbij het bebouwde oppervlak voor het totaal aan bijgebouwen ten hoogste 60 m² mag bedragen, met dien verstande dat het open erf, als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte moet behouden, dat tenminste gelijk is aan het bebouwde oppervlak van het totaal aan bijgebouwen;
 - c. van het gestelde in lid 10 sub d.1, waarbij de maximale oppervlakte van een uitbouw 20 m² mag bedragen;
 - d. van het gestelde in lid 10 sub d.2, waarbij de maximale oppervlakte van een plantenkasje voor hobbydoeleinden, een verblijf voor kleine huisdieren - vogels inbegrepen - of een tuinhuisje 12 m² mag bedragen;
 - e. het gestelde in lid 10 sub e, indien strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van garage of carport ten opzichte van de openbare weg, met dien verstande dat in dit geval hooguit twee vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan.
12. Bij de bouw van overige bouwwerken, als genoemd in lid 2 sub h t/m k, mag, onverminderd hetgeen overigens in de leden 4 t/m 6 is bepaald, de hoogte ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande, dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,20 m en voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 15 m geldt.
13. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in artikel 04 lid 2 voor het oprichten van de in lid 2 sub g genoemde bijgebouwen, zijnde plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes, buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat:

- a. de betreffende bijgebouwen slechts mogen worden opgericht achter de voorste bebouwingsgrens, respektievelijk het denkbeeldige verlengde daarvan;
 - b. in geval van vrijstelling volgens dit lid de bepalingen met betrekking tot de bouw van bijgebouwen als gesteld in de leden 10 en 11 onverminderd in acht genomen moeten worden;
 - c. het bebouwde oppervlak mag op het betreffende perceel niet meer bedragen dan op grond van het bebouwingspercentage als genoemd in lid 4 sub b binnen het bebouwingsoppervlak mogelijk zou zijn;
 - d. bij het verlenen van de vrijstelling de aan het plan ten grondslag liggende gedachten in aanmerking moeten worden genomen.
14. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om de bouw van en/of gebruik als atelier-, opslag- en stallingsruimten en ruimten voor ambachtelijke doeleinden mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart aan te wijzen voor "Woondoeleinden E met nevenactiviteiten", nader aangeduid met een letter voor de onderscheiden categorie;
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan indien de woonfunctie over tenminste 70% van de totale inhoud der gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijft, de nevenactiviteiten, waarvoor de wijziging noodzakelijk is, toelaatbaar zijn in de omgeving;
 - c. bij de wijziging aard en omvang van de betrokken nevenactiviteit nader worden aangeduid;
 - d. op het in sub a bedoelde bouwperceel, onverminderd de volgens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mogen worden ruimten voor de in sub a bedoelde categorie nevenactiviteiten;
 - e. bij de bouw van de in sub c bedoelde ruimten de bepalingen van dit artikel onverkort in acht genomen moeten worden.
15. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen ten aanzien van de in lid 1 bedoelde gronden om vergroting van de toegestane bijgebouwen mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart tevens aan te wijzen voor "Vergroting bijgebouwen toegestaan (dubbelbestemming)";
 - b. Burgemeester en Wethouders slechts tot wijziging overgaan, indien de aan het plan ten grondslag liggende gedachten niet worden aangetast en de wijziging de situatie op de aangrenzende terreinen niet benadeelt;
 - c. op het in sub a bedoelde bouwperceel onverminderd de volgens dit artikel overigens mogelijke bouwwerken tevens gebouwd mag worden een extra bijgebouw voor hobbydoeleinden, verblijven voor huisdieren, sauna's of overdekte zwembaden, dan wel - voor zover lid 3 toepassing heeft gevonden - voor kantoor- en praktijkruimten of - voor zover lid 14 toepassing heeft ge-

vonden - voor de kategorie nevenactiviteiten, waarvoor het plan is gewijzigd;

- d. bij de wijziging aard en omvang van het betrokken extra bijgebouw nader wordt aangeduid, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², het open erf als bedoeld in lid 4 sub f, een oppervlakte behoudt van tenminste 60 m² en de overige bepalingen van dit artikel onverkort in acht worden genomen.

ARTIKEL 13. WOONGEBIED, NADER UIT TE WERKEN.

1. De op de kaart voor "Woongebied, nader uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, met de daartoe nodige ééngezinswoningen, meergezinswoningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, autoboxen, openbaar groen, kinderspeelplaatsen, bouwwerken voor nutsvoorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor openbare en bijzondere doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd nader uitgewerkt plan.
3. Burgemeester en Wethouders zullen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nader uitwerken voor de in lid 1 bedoelde gronden, waarbij de volgende regelen in acht dienen te worden genomen:
 - a. de verkaveling dient gebaseerd te zijn op de gedachten die ten grondslag liggen aan de structuur van het plan zoals deze op de plankaart en in de toelichting zijn vastgelegd;
 - b. het aantal woningen mag variëren tussen de minimale en maximale aantallen zoals deze met een matrix op de kaart zijn aangegeven;
 - c. voor meergezinshuizen dienen binnen de met een matrix op de kaart nader onderscheiden deelgebieden de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduiding	max. %	aantal won.	goothoogte	bebouwings-
op de kaart	meergez.won.	boven elkaar	max.	hoogte max.
		max.		
A	100	4	9	15
B	25	2	6	12

- d. voor ééngezinswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 12 m;
- e. per woning zal minimaal 5 m² grond bestemd worden als openbaar groen;
- f. in het plan zal de mogelijkheid van het parkeren van minimaal 8 auto's per 10 woningen worden opgenomen en wel zodanig dat deze, al dan niet openbare parkeerruimte, kan worden bereikt vanaf de op de kaart, in principe, aangegeven ontsluiting;
- g. voor openbare en bijzondere doeleinden mag geen groter oppervlak dan 10% van de als woongebied nader uit te werken worden bestemd; de goothoogte van deze bebouwing mag niet meer bedragen dan 9 m;
- h. voor nutsvoorzieningen zullen met betrekking tot de afmetingen en de oppervlakten regelen mogen worden opgenomen overeenkomstig de genoemde maten in artikel 10 lid 2 van dit plan;
- i. bij de uitwerking van het gedeelte van de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart als "zone geluidhinder" nader aangegeven gebied, dienen zodanig maatregelen te worden genomen en/of kenbaar gemaakt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 50

dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder vastgestelde hoogste toelaatbare geluidsbelasting;

III. DOELEINDEN VAN HANDEL EN BEDRIJF.

ARTIKEL 14. CENTRUMVOORZIENINGEN.

1. De op de kaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor bewoning, voor detailhandel-, ambachtelijke, horeca-, dienstverlenende en overige bedrijven alsmede voor openbare en bijzondere doeleinden.
2. Voor zover het een ambachtelijk bedrijf betreft, worden hieronder uitsluitend bedrijven verstaan die behoren tot een van de categorieën 1, 2 en 3, waaronder die bedrijven worden verstaan die in de als bijlage bij dit plan opgenomen "Staat van Inrichtingen B" bij de betreffende categorieën nader worden genoemd, en die bedrijven die in gelijke dan wel mindere mate gevolgen hebben voor het omliggende woon- en leefmilieu, alsmede die bedrijven die ten tijde van de ter visie-legging van het ontwerpplan aanwezig zijn.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen en zaalruimten;
 - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - c. woningen, uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa;
 - d. bij de woning behorende schuren, garages en carports, uit- of aanbouwen, hobbyruimten, sauna's en zwembaden, plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - e. erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - f. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - g. speeltoestellen;
 - h. vrijstaande antennemasten.
4. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 3, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	V2	V3
---------------------------	----	----

- | | | |
|---|-----|------|
| a. bebouwingspercentage maximaal (tenzij anders op kaart aangegeven) | 70% | 100% |
| b. hoogte der bebouwing binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa, als genoemd in lid 3a, b en c | 9 m | 12 m |

aanduidingen op de kaart: V2 V3

- c. goothoogte der bebouwing binnen het bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa als genoemd in lid 3a, b en c
max. 6 m 9 m
 - d. hoogte der bebouwing binnen het overige deel van het bebouwingsoppervlak als genoemd in lid 3a en b
max. 6 m 6 m
 - e. goothoogte der bebouwing binnen het overige deel van het bebouwingsoppervlak als genoemd in lid 3a en b
max. 3 m 3 m
 - f. hoogte der bebouwing als genoemd in lid 3d in meters
max. 4,5 4,5
 - g. goothoogte der bebouwing als genoemd in lid 3d
max. 3 m 3 m
 - h. de hoogte van de in lid 4e t/m h genoemde bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's en maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,2 m, voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 12 m en voor erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak een maximale hoogte van 1 m geldt.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak hoofdbouwmassa, door de met een onderbroken lijn aangegeven begrenzing ten hoogste 3 m naar achteren te verplaatsen, indien dat uit nadere inrichtingseisen noodzakelijk blijkt;
 - b. het gestelde in lid 4a indien uit het oogpunt van een economische bedrijfsvoering voor de realisering van één of meer gebouwen of bouwwerken een groter bebouwd oppervlak nodig is, mits het getal dat het maximale bebouwingspercentage aangeeft met niet meer dan 10 wordt verhoogd;
 - c. het gestelde in lid 4b en 4d, indien uit nadere inrichtingseisen blijkt dat een grotere hoogte noodzakelijk is, tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte;
 - d. het gestelde in lid 4c en 4e, indien uit nadere inrichtingseisen blijkt dat een grotere goothoogte noodzakelijk is, tot maximaal 2 m boven de genoemde goothoogte.
 - e. het gestelde in lid 4f, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m.
 - f. het gestelde in lid 4h ten aanzien van de maximale hoogte van erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak.

tot maximaal 2 m, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 2 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voorzover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

ARTIKEL 15. BEDRIJVEN.

1. De op de kaart voor "Bedrijven" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd, naar op de kaart nader is aangeduid, voor de vestiging van de desbetreffende doeleinden van handel en bedrijf.
2. Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden op de kaart nader zijn aangeduid als DB zijn deze uitsluitend bestemd tot ten hoogste één detailhandelsbedrijf.
3. Voor de in lid 1 bedoelde gronden nader op de kaart zijn aangeduid als ambachtelijk bedrijf, worden hieronder uitsluitend bedrijven verstaan die behoren tot een van de categorieën 1, 2 en 3, waaronder die bedrijven worden verstaan die in de als bijlage bij dit plan opgenomen "Staat van Inrichtingen B" bij de betreffende categorieën nader worden genoemd, en die bedrijven die in gelijke dan wel mindere mate gevolgen hebben voor het omliggende woon- en leefmilieu, alsmede die bedrijven die ten tijde van de ter visie-legging van het ontwerpplan aanwezig zijn.
4. Voor de in lid 1 bedoelde gronden nader op de kaart zijn aangeduid als detailhandelsbedrijf is tevens een nauw daarmee samenhangend ambachtelijk bedrijf als nevenactiviteit toegestaan voor zover dit ambachtelijke bedrijf behoort tot de categorieën zoals deze genoemd zijn in lid 3 en het detailhandelsbedrijf gelijktijdig blijft uitgeoefend.
5. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen en zaalruimten;
 - b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagplaatsen en bergingen;
 - c. woning (maximaal één woning per bedrijf), behoudens indien de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met O, in welk geval geen woning is toegestaan;
 - d. bij de woning behorende schuren, garages en carports, uit- of aanbouwen, hobbyruimten, sauna's en zwembaden, plantenkasjes voor hobbydoeleinden, verblijven voor kleine huisdieren en tuinhuisjes;
 - e. erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's;
 - f. zwembaden, geen gebouwen zijnde;
 - g. speeltoestellen;
 - h. vrijstaande antennemasten.

6. Bij de bouw van bouwwerken, als genoemd in lid 5, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

aanduidingen op de kaart:	A	D DB	H	DV	O
a. bebouwingspercentage maximaal (tenzij anders op kaart aangegeven)	70%	70%	80%	70%	80%
b. afstand tot de zijde- lingse perceelgrens min.	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
c. hoogte der bebouwing als genoemd in lid 5a en b max.	9 m	9 m	9 m	9 m	7 m
d. goothoogte der bebouwing als genoemd in lid 5a, b en c max.	6 m	6 m	6 m	6 m	4 m
e. hoogte der bebouwing als genoemd in lid 5d in meters max.	4,5	4,5	4,5	4,5	-
f. goothoogte der bebouwing als genoemd in lid 5d max.	3 m	3 m	3 m	3 m	-
g. de hoogte van de in lid 5e t/m h genoemd bouwwerken mag maxi- maal 2m bedragen, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m, voor zwembaden, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 1,2 m, voor vrijstaande antennemasten een maximale hoogte van 12 m en voor erfaf- scheidings en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak een maximale hoogte van 1 m geldt;					
h. de woning dient aaneengesloten met de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd.					

7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het gestelde in lid 6a indien uit het oogpunt van een ekono-
mische bedrijfsvoering voor de realisering van één of meer
gebouwen of bouwwerken een groter bebouwd oppervlak nodig is,
mits het getal dat het maximale bebouwingspercentage aangeeft
met niet meer dan 10 wordt verhoogd;
- het gestelde in lid 6b tot op de zijdelingse perceelgrens
mits de som van de afstanden tot de zijdelingse perceelgren-
zen minimaal 2 m bedraagt en het verlenen van de vrijstelling
de situatie van de aangrenzende terreinen niet onevenredig
benadeelt;
- het gestelde in lid 6c ten aanzien van de hoogte der bebou-
wing als genoemd in lid 5a en 5c, indien uit de nadere in-
richtingseisen blijkt dat een grotere hoogte nodig is, met
een afwijking van de hoogte van maximaal 2 m;
- het gestelde in lid 6e, indien in verband met de kapvorm een

- grotere hoogte gewenst is, tot maximaal 6 m;
- e. het gestelde in lid 6g ten aanzien van de maximale hoogte van erfafscheidingen en tuinmuren buiten het bebouwingsoppervlak, tot maximaal 2 m, mits het verlenen van de vrijstelling de situatie van aangrenzende terreinen niet onevenredig benadeelt.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wijzigen met betrekking tot de op de kaart nader aangeduide categorie van het desbetreffende bedrijf door aanwijzing van een andere categorie teneinde een ander bedrijf mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a. het bedrijf wat betreft de aard toelaatbaar is in de omgeving, geen onevenredige afbreuk doet aan het woonmilieu en, indien het detailhandelsdoeleinden betreft, het distributiepatroon niet onevenredig wordt verstoord;
 - b. indien het betreft ambachtelijke doeleinden vooraf de regionale Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu dient te worden gehoord;
 - c. indien het betreft detailhandelsdoeleinden vooraf de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten dient te worden gehoord;
 - d. de wijziging geschiedt door het betreffende bouwperceel op de kaart nader aan te duiden met een letter voor de onderscheiden categorie;
 - e. bij de wijziging nadere voorschriften worden gegeven overeenkomstig dit artikel.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen waarbij gronden als bedoeld in lid 1, na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, worden gewijzigd in gronden bestemd voor "Woondoeleinden", met dien verstande dat:
- a. bepalingen ingevolge artikel 11, als in dit plan opgenomen, van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. een nadere aanwijzing en zo nodig aanvulling met betrekking tot de van toepassing zijnde categorie als bedoeld in artikel 11 lid 4 en 7 plaatsvindt.
10. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de genoemde categorieën valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de eerder genoemde categorieën valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

ARTIKEL 16. BEDRIJFSTERREIN.

1. De op de kaart voor "Bedrijfsterrein" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze:
 - a. niet behoren tot de categorieën III, IIIA, IV, VI, VIIa, VIIb, VIII, IX, X, XI, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXV, vermeld in artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals dat ten tijde van de eerste ter visie-legging van dit plan luidde, in zoverre deze omschreven zijn in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Inrichtingen A";
 - b. niet behoren tot een categorie die met toepassing van artikel 16 van de Wet Geluidhinder is aangewezen;
 - c. wel behoren tot een categorie als genoemd onder a doch aanwezig zijn ten tijde van de eerste ter visie-legging van dit plan.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. verkoop- en showruimten, uitsluitend ten dienste van het in lid 3 toegestane gebruik;
 - c. één dienstwoning per bedrijf;
 - d. uit- en aanbouwen, garages, carports en bergingen ten behoeve van de dienstwoning;
 - e. per dienstwoning één verblijf voor kleine huisdieren, één plantenkasje voor hobbydoeleinden en één tuinhuisje;
 - f. erfafscheidingen, tuinmuren, keermuren en pergola's;
 - g. pompinstallaties voor motorbrandstoffen uitsluitend voor eigen gebruik;
 - h. bouwwerken voor nutsvoorzieningen.
3. Onder gebruik in strijd met de in lid 1 genoemde bestemming "Bedrijfsterrein" wordt mede begrepen het gebruik als detailhandel, met dien verstande dat is toegestaan:
 - a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde, bewerkte en/of verwerkte goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - b. detailhandel in automobielen, boten, caravans, grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, landbouwmachines en -werktuigen en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
4. Voor zover het open erf gelegen buiten het bebouwingsoppervlak wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen ten behoeve van het betreffende bedrijf en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 2 m bedragen.
5. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. het bebouwingspercentage mag maximaal 75% bedragen;
 - b. de goothoogte voor de in lid 2 onder sub a t/m c genoemde bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen;

- c. de hoogte voor de in lid 2 onder sub a t/m c genoemde bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - d. de goothoogte voor de in lid 2 onder sub d en e genoemde bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen, behoudens indien het betreft uit- of aanbouwen voor zover dit nodig is om de plafondhoogte te laten overeenstemmen met die van de begane-grond-bouwlaag van de dienstwoning, en wel tot maximaal de hoogte van deze begane-grond-bouwlaag;
 - e. de hoogte voor de in lid 2 onder sub d en e genoemde bouwwerken mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 - f. de hoogte van de in lid 2 onder sub f en g genoemde bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g. de hoogte voor de in lid 2 onder sub h genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
 - i. de afstand tot de achterperceelgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
 - j. indien de bijbehorende dienstwoning aangesloten aan de verkoop-, bedrijfs- of showruimte wordt gebouwd moet het aldus gebouwde geheel voldoen aan de onder a t/m i genoemde bepalingen;
 - k. indien de bijbehorende dienstwoning gescheiden van de verkoop-, bedrijfs- of showruimte wordt opgericht moeten de woning en daarbij behorende gebouwen, naast het gestelde onder sub a t/m i, tevens aan de volgende bepalingen voldoen:
 - 1. oppervlakte van het bij de woning behorend bouwperceel dient minimaal 200 m² te bedragen;
 - 2. van het open erf dient onbebouwd te blijven een aaneengesloten rechthoek van 35 m² met een breedte van tenminste 3,5 m, welke in een directe ruimtelijke relatie staat met een woonvertrek van de woning, waarbij het open erf behoort;
 - 3. op het bij de woning behorende bouwperceel mag maximaal 40 m² aan bijgebouwen, uitsluitend ten dienste van de woning, gebouwd worden.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in:
- a. lid 2c voor het bouwen van een tweede dienstwoning, mits:
 - 1. deze noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - 2. het toegestane bebouwingspercentage hierdoor niet wordt overschreden;
 - b. lid 5a tot een maximum van 85%, mits de belangen van de gebruikers of eigenaren van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden geschaad en voldoende onbebouwd terrein aanwezig blijft voor parkeren en voor de bereikbaarheid van de gebouwen in geval van een kalamiteit;
 - c. lid 5b tot een maximum van 10 m indien en voor zover dit uit nadere inrichtingseisen noodzakelijk is;
 - d. lid 5c tot een maximum van 15 m indien dit uit nadere inrichtingseisen noodzakelijk is;
 - e. lid 5e tot een maximum van 6 m, indien in verband met de kapvorm een grotere hoogte gewenst is, dan wel tot maximaal de goothoogte van de woning, waarbij het bijgebouw behoort;
 - f. lid 5h en i tot maximaal 2,5 m, mits de bebouwingshoogten

zich verhoudt tot de afstand tot de perceelgrens als 2:1, alsmede de belangen van de gebruikers of eigenaren van de daaraan grenzende percelen niet onevenredig worden geschaad en voldoende onbebouwd terrein aanwezig blijft voor parkeren en voor de bereikbaarheid van de gebouwen in geval van een kalamiteit.

7. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1 sub a voor de vestiging van een bedrijf dat wel onder de genoemde categorieën valt, mits het betreffende bedrijf, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

IV. OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN.

ARTIKEL 17. OPENBARE EN BIJZONDERE BEBOUWING.

1. De op de kaart voor "Openbare en bijzondere bebouwing" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor sociale-, edukatieve-, kulturele-, gezondheids- en overheidsinstellingen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. kerken, scholen en gymnastieklokalen, kruisgebouwen, verenigingsgebouwen en hiermede naar aard, als bedoeld in lid 1, en omvang gelijk te stellen gebouwen;
 - b. bergingen, fietsenstallingen;
 - c. erfafscheidingen, tuilmuren en pergola's;
 - d. speelwerktuigen;
 - e. vrijstaande antennemasten.
3. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 80%.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 3 mits het getal dat het maximale bebouwingspercentage aangeeft met niet meer dan 10 wordt verhoogd.
5. Bij de bouw van de in lid 2a genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en mag de hoogte niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat voor een kerk de goothoogte niet meer mag bedragen dan 10 m, de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m, terwijl voor de toren de maximale goothoogte 20 m en de maximale hoogte 30 m mag bedragen.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 5 indien het betreft gebouwen die in verband met hun aard en vormgeving een grotere hoogte of goothoogte nodig hebben, tot maximaal 2 m boven de genoemde hoogte of goothoogte.
7. Bij de bouw van de in lid 2b genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en mag de hoogte niet meer bedragen dan 4,5 m.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 7 tot een maximale hoogte van 6 m.
9. Bij de bouw van de in lid 2c en d genoemde bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's een maximale hoogte van 2,5 m geldt.
10. Bij de bouw van vrijstaande antennemasten mag de hoogte niet meer bedragen dan 15 m.

V. REKREATIEVE DOELEINDEN.

ARTIKEL 18. OPENBAAR GROEN.

1. De op de kaart voor "Openbaar groen" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor plantsoen en voetpaden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. zitbanken;
 - b. toestellen voor sport en spel, zoals zandbakken, klimrekken, speelhutten en doelpalen;
 - c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstelementen;
 - d. afasteringen, (keer-)muren en huisvuilverzamelaatsen;
 - e. lichtmasten, verkeers- en verwijsborden;
 - f. waterbouwkundige voorzieningen, als kleine sluizen, stuwen, pompen en beschoeiingen.
3. Van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.

VI. VERKEERSDOELEINDEN.

ARTIKEL 19. WEG.

1. De op de kaart voor "Weg" aangewezen gronden alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor rij- en voetverkeer en openbaar groen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
 - b. straatmeubilair zoals lichtmasten, rustbanken,abri's en verkeers- en verwijsborden;
 - c. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van wegbeveiliging.
3. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 mag de hoogte ten hoogste 3 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten behoeve van het voetverkeer maximaal 5 m en ten behoeve van het rijverkeer maximaal 10 m mag bedragen.
4. In zoverre de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met een A, kunnen Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen, ten aanzien van alle of een gedeelte van de in lid 1 bedoelde gronden, teneinde een andere inrichting van deze gronden, ten behoeve van de aanleg van een winkelerf, mogelijk te maken, met dien verstande dat:
 - a. de wijziging voldoende rekening houdt met de afwikkeling van het verkeer, het parkeren en met de bevoorrading van bedrijven;
 - b. bij de wijzigingen tevens gronden kunnen worden aangewezen ten behoeve van de bouw van kiosken, vitrines en daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

VII. D I V E R S E D O E L E I N D E N .

ARTIKEL 20. GEBIED, NADER UIT TE WERKEN.

1. De op de kaart voor "Gebied, nader uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden, voor kantoren, alsmede voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, met de daartoe nodige eengezinswoningen, meergezinswoningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, autoboxen, openbaar groen, kinderspeelplaatsen, bouwwerken voor nutsvoorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere werken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd nader uitgewerkt plan.
3. Burgemeester en Wethouders zullen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nader uitwerken voor de in lid 1 bedoelde gronden, waarbij de volgende regelen in acht dienen te worden genomen:
 - a. de verkaveling dient gebaseerd te zijn op de gedachten die ten grondslag liggen aan de structuur van het plan zoals deze op de plankaart en in de toelichting zijn vastgelegd;
 - b. voor openbare en bijzondere gebouwen alsmede voor kantoren mag de goothoogte niet meer bedragen dan 12 m;
 - c. voor meergezinshuizen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. voor eengezinswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 12 m;
 - e. per woning zal minimaal 5 m² grond bestemd worden als openbaar groen;
 - f. in het plan zal de mogelijkheid van het parkeren van minimaal 8 auto's per 10 woningen worden opgenomen, dan wel, indien openbare en bijzondere gebouwen en/of kantoren worden gerealiseerd, alle parkeerplaatsen die voor de betreffende bestemming noodzakelijk zijn;
 - g. voor nutsvoorzieningen zullen met betrekking tot de afmetingen en de oppervlakten regelen mogen worden opgenomen overeenkomstig de genoemde maten in artikel 10 lid 2 van dit plan;
 - h. bij de uitwerking van het gedeelte van de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart als "zone geluidhinder" nader aangegeven gebied, ten behoeve van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder, dienen zodanig maatregelen te worden genomen en/of kenbaar gemaakt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde maximaal toelaatbare geluidsbelasting;
 - i. bij de uitwerking van het gedeelte van de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart als "zone geluidhinder" nader aangegeven gebied, dienen zodanig maatregelen te worden genomen en/of kenbaar gemaakt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel niet meer bedraagt dan 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder vastgestelde hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

ARTIKEL 21. GAARDE.

1. De op de kaart voor "Gaarde" aangewezen gronden alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor moestuin, akker, weide, boomgaard en daarmee gelijk te stellen doeleinden.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming zoals terreinafscheidingen, voerbakken en waterpompen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - b. plantenkasjes en verblijven voor huisdieren, waarbij per perceel niet meer dan één bouwwerk mag worden gerealiseerd en de maximale oppervlakte per bouwwerk 12 m² bedraagt, met dien verstande dat per perceel niet meer dan 1% van de oppervlakte bebouwd mag worden.

ARTIKEL 22. BEPLANTINGSSTROOK.

1. De op de kaart voor "Beplantingsstrook" aangewezen gronden alsmede de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor opgaande beplanting ter afscherming van terreinen, die naar aard van hun bestemming inpassing door opgaand groen behoeven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen dan wel geluidafschermende voorzieningen worden gebouwd.
3. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

ARTIKEL 23. WATER.

1. De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden en de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor de beheersing van de (grond)waterstand.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken ten behoeve van het behoud, beheer of herstel van de in lid 1 genoemde functie, zoals kleine sluizen, stuwen, pompen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen;
 - b. overbruggingen ter verbinding van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 24. OEVER.

1. De op de kaart voor "Oever" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor groenvoorzieningen, visgelegenheden, aanlegsteigers en waterbouwkundige voorzieningen, alsmede, voor zover gelegen langs watergangen, voor het onderhoud van die watergangen.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanlegsteigers en visgelegenheden;
 - b. straatmeubilair zoals zitbanken en lichtmasten;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het behoud, beheer of herstel van de in lid 1 genoemde functie, zoals kleine sluizen, stuwen, pompen, oeverbeschoeiingen en andere waterbouwkundige voorzieningen;
 - d. overbruggingen ter verbinding van de aangrenzende gronden.
3. Bij de bouw van bouwwerken als genoemd in lid 2 mag de hoogte ten hoogste 1,5 m bedragen met dien verstande dat de hoogte voor lichtmasten maximaal 5 m mag bedragen.

ARTIKEL 25. OPENBAAR NUT.

1. De op de kaart voor "Openbaar nut" aangewezen gronden, alsmede de volgens dit artikel toegestane bouwwerken zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. transformatorruimten;
 - b. verdeel- en regelstations;
 - c. hiermede naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken;
 - d. bijbehorende bergingen;
 - e. erfafscheidingen.
3. Bij de bouw van bouwwerken als bedoeld in lid 2 mag de hoogte niet meer bedragen dan 4 m.

DEEL 3 STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.

ARTIKEL 26. STRAFBAARHEID VAN OVERTREDING DER VOORSCHRIFTEN.

Het overtreden van de verbodsbepalingen, gesteld in artikel 06, lid 1 en artikel 08, lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 27. TITEL.

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "V en R, Bestemmingsplan Centrum Ulft 1989".

Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

- a een gedeelte van het gebied met de bestemming "woongebied, nader uit te werken", voor zover gelegen ten zuiden van de Ir. Sassenstraat, een en ander zoals op de plankaart met een rode doorgetrokken lijn is aangegeven;
- b het gedeelte van het gebied met de bestemming "woongebied, nader uit te werken", gelegen aan de Ir. Sassenstraat, waar een weg/voetpad is geprojecteerd, zoals op de plankaart met een rode doorgetrokken lijn is aangegeven;
- c een gedeelte van de bestemming "woondoeleinden" E2ho, gelegen aan de Ir. Sassenstraat, zoals op de plankaart met een rode doorgetrokken lijn is aangegeven;

overigens goedgekeurd, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit d.d. 17 mei 1990, nr. R089.37572-RWG/G5212, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Dit besluit is onherroepelijk, ingevolge artikel 29, lid 1, van genoemde wet, behoudens voor zover goedkeuring is onthouden en ten aanzien van de op de plankaart met een doorbroken rode lijn aangegeven plangedeelten.

Mij bekend. De griffier der Staten

