

Planvoorschriften

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1.1 *Het Uitwerkingsplan of plan:*

Het uitwerkingsplan “Lange Dreef” van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vervat in de plankaart en in deze voorschriften, zijnde een uitwerking op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan “Lange Dreef”.

1.2 *De plankaart of kaart:*

De bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring nummer 13/197961, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

1.3 *Aanbouw:*

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 *Aan huis verbonden beroep:*

Een dienstverlenend beroep, 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.

1.5 *Achterzijde van de woning:*

De kant van de woning niet zijnde de voorzijde of de zijkant van de woning.

1.6 *Bebouwing:*

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 *Bebouwingsgrens:*

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak.

1.8 *Bebouwingspercentage:*

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij anders in de voorschriften bepaald.

1.9 *Bestemmingsgrens:*

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.10 *Bestemmingsvlak:*

Een op de plankaart aangegeven vlak met éénzelfde bestemming.

- 1.11 *Bijgebouw:*
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmeting ondergeschikt aan en vrijstaand van dat (hoofd)gebouw. Het is ook in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden van dat (hoofd)gebouw.
- 1.12 *Bouwen:*
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.13 *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 de onderbouw en zolder.
- 1.14 *Bouwperceel:*
Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het bestemmingsplan bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.15 *Bouwvlak:*
Een op de kaart aangegeven vlak binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de bebouwing ten behoeve van de desbetreffende bestemming is toegestaan.
- 1.16 *Bouwwerk:*
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.17 *Gebouw:*
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.18 *Hoofdgebouw:*
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- 1.19 *Onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.20 [wordt standaard gehanteerd. Is dit in dit geval voldoende?] meter boven peil is gelegen.
- 1.20 *Peil:*
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 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;
 - Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).
- 1.21 *Perceelsgrens:*
De grens van een bouwperceel.
- 1.22 *Prostitutie:*
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

- 1.23 *Rooilijn:*
richtlijn waarin gebouwen worden geplaatst en die de grens aangeeft met de openbare weg.
- 1.24 *Seksinrichting:*
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.25 *Spits:*
puntig toelopende torenbekroning en afdekking.
- 1.26 *Uitbouw:*
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 1.27 *Voorzijde van de woning:*
De naar de straat gerichte kant van de woning.
- 1.28 *Woning:*
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.29 *Woonzorgeenheden:*
Woningen en wooneenheden in een bijzondere groepering of samenstelling met voorzieningen, zoals gemeenschappelijke ruimten en bijbehorende kantoorruimten.
- 1.30 *Zijkant van de woning:*
De kant van de woning die gericht is op de, vanaf de straat gezien, naastliggende percelen.
- 1.31 *Zolder:*
gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van het dak nergens minder dan 1,20 meter bedraagt.

Artikel 2 Wijze van meten

- 2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:
- Afstand tot de bouwperceelgrens:*
Tussen de zijdelingse grens van het bouwterrein en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
 - Goothoogte van een bouwwerk:*
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - Inhoud van een bouwwerk:*
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 - Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;

- d *Bouwhoogte van een bouwwerk:*
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - e. *Oppervlakte van een bouwwerk:*
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikt bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 2.3 Bij toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Wonen, Vrije kavels – Landelijk wonen (W1)

Doeleindenomschrijving

- 3.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Wonen, Vrije kavels – Landelijk wonen (W1) zijn bestemd voor:
- vrijstaande woningen in een landelijke omgeving;
 - aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

- 3.2 Op deze gronden mag uitsluitend één woning per bouwperceel worden gebouwd.
- 3.3 Voor het bouwen geldt het volgende:
- Rooilijn minimaal 5 m. vanaf de perceelgrens aan de voorzijde van de woning;
 - Zijgevel minimaal 2,5 m. uit perceelgrens van de woning;
 - Achtergevel minimaal 15 m. uit perceelgrens aan de achterzijde van de woning;
 - Bouwvlak maximaal 120 m²;
 - Garage inpandig.
- 3.4 Verder voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:
- gebouwd binnen het bouwvlak;
 - goothoogte maximaal 5,5 meter;
 - bouwhoogte maximaal 9,5 meter;
 - dakkapellen zijn toegestaan in het dakvlak aan de voorgevel, met dien verstande dat de breedte van dakkapellen in het dakvlak aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1/3^e van de breedte van de desbetreffende dakvlakken tot een maximale breedte van 1,8 m.

Artikel 4 Wonen, Wonen aan een hof (W2)

Doeleindenomschrijving

- 4.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Wonen, Wonen aan een hof (W2) zijn bestemd voor:
- wonen in de vorm van rijtjeswoningen;
 - aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

- 4.2 Op deze gronden mag uitsluitend één woning per bouwperceel worden gebouwd.
- 4.3 Voor het bouwen geldt het volgende:
- Voorgevel ligt op perceelsgrens;
 - Diepte bouwvlak maximaal 10 meter.
- 4.4 Verder voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:
- gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. goothoogte aan de voorzijde van de woning maximaal 7 m en aan de achterzijde van de woning maximaal 5,5 meter;
- c. bouwhoogte maximaal 9,5 meter;
- d. dakkapellen zijn toegestaan in het dakvlak aan de voorgevel, met dien verstande dat de breedte van dakkapellen in het dakvlak aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan $1/3^e$ van de breedte van de desbetreffende dakvlakken tot een maximale breedte van 1,8 m.

Artikel 5 Wonen, Wonen aan een ecologische rand (W3)

Doeleindenomschrijving

- 5.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Wonen, Wonen aan een ecologische rand (W3) zijn bestemd voor:
- a. wonen in de vorm van half vrijstaande woningen of twee onder één kap;
 - b. aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

- 5.2 Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. één woning per bouwperceel, waar dit op de plankaart met de aanduiding '2 bouwlaagen + kap' is aangegeven;
 - b. garage, waar dit op de plankaart met de aanduiding voor 1 bouwlaag is aangegeven.
- 5.3 Voor het bouwen geldt het volgende:
- a. Rooilijn hoofdgebouw 3 meter vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning;
 - b. Rooilijn garage 5 meter vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning;
 - c. Geschakelde garages tussen hoofdgebouwen;
 - d. Zijgevel halfvrijstaande geschakelde woning 1 meter uit perceelsgrens;
 - e. Achtergevel minimaal 10 meter van de grens van het uitwerkingsplan en 10 meter uit de perceelsgrens aan de achterzijde.
- 5.4 Verder voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:
- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. goothoogte aan de voorzijde van de woning maximaal 5,5 m en aan de achterzijde van de woning maximaal 9 meter;
 - c. bouwhoogte aan de voorzijde van de woning maximaal 5,5 m en aan de achterzijde van de woning maximaal 9 meter;
 - d. dakkapellen zijn toegestaan in het dakvlak aan de voorgevel, met dien verstande dat de breedte van dakkapellen in het dakvlak aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan $1/3^e$ van de breedte van de desbetreffende dakvlakken tot een maximale breedte van 1,8 m.
- 5.5 Verder voldoen garages aan de volgende kenmerken:
- a. bouwhoogte aan de voorzijde van de woning maximaal 3 m;
 - b. bouwhoogte aan de achterzijde van de woning maximaal 4 meter.

Artikel 6 Wonen, Appartementen in het groen (W4)

Doeleindenomschrijving

- 6.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Wonen, Appartementen in het groen (W4) zijn bestemd voor:
- a. wonen in een appartementgebouw;
 - b. aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

6.2 Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. appartementsgebouwen;
- b. Parkeerruimte halfverdiept onder het gebouw.

6.3 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte maximaal 15 m;
- c. bouwhoogte maximaal 16 m.

Artikel 7 Wonen, Wonen tegenover kopappartementen (W5)**Doeleindenomschrijving**

7.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Wonen, Wonen tegenover kopappartementen (W5) zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van drie onder één kap;
- b. aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

7.2 Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. één woning per bouwperceel, waar dit op de plankaart met de aanduiding '2 bouwlaagen + kap' is aangegeven;
- b. garage, waar dit op de plankaart met de aanduiding voor 1 bouwlaag is aangegeven, al dan niet met kap.

7.3 Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. Rooilijn hoofdgebouw 3 meter vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning;
- b. Rooilijn garage 8 meter vanaf de perceelsgrens aan de voorzijde van de woning;
- c. Diepte bouwvlak maximaal 12 meter;
- d. Achtergevel minimaal 15 meter uit perceelsgrens aan de achterzijde.

7.4 Verder voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte maximaal 5,5 meter;
- c. bouwhoogte maximaal 9,5 meter;
- d. dakkapellen zijn toegestaan in het dakvlak aan de voorgevel, met dien verstande dat de breedte van dakkapellen in het dakvlak aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan $1/3^e$ van de breedte van de desbetreffende dakvlakken tot een maximale breedte van 1,8 m.

7.5 Verder voldoen garages aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal 3 meter;
- b. bouwhoogte maximaal 7 m.

Artikel 8 Bijzondere woonvormen (BW)**Doeleindenomschrijving**

8.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor Bijzondere woonvormen (BW) zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. aan huis verbonden beroep.

Bouwvoorschriften

- 8.2 Woonwagenstandplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor één woonwagen per standplaats en voor het oprichten en hebben van bouwwerken ten behoeve van woonwagens, sanitaire voorzieningen, bergruimten en ander, voor een woonwagenstandplaats noodzakelijke bouwwerken.
- 8.3 Voor het bouwen van woonwagens en andere in lid 1 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- het bebouwingspercentage bedraagt per standplaats maximaal 60% van het bouwperceel, inclusief aan- en bijgebouwen en een eventuele sanitaire unit, echter met een maximaal te bebouwen oppervlakte van 135 m²;
 - de goothoogte van de woonwagens mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- 8.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- de maximale hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de woonwagen;
 - de maximale bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 9 Tuin (T)**Doeleindenomschrijving**

- 9.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor tuin (T) zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.

Bouwvoorschriften

- 8.2 Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' mag een bijgebouw worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
- maximaal te bebouwen oppervlak is 40 m²;
 - maximale goothoogte is 3 meter;
 - maximale bouwhoogte is 4,5 meter.

Artikel 10 Maatschappelijke voorzieningen (M)**Doeleindenomschrijving**

- 10.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen (M) zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 10.2 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- gebouwd binnen een bouwvlak;
 - bouwhoogte maximaal 18 meter;
 - spits van maximaal 25 meter.
- 10.3 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal is:
- lichtmasten en reclamezuilen 4 meter;
 - erf- en terreinafscheidingen 2 meter;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 meter.

Artikel 11 Groen 2 (G)

Doeleindenomschrijving

- 11.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor groen (G) zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, wandel- en fietspaden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden.

Bouwvoorschriften

- 11.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 11.3 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal is:
- a. lichtmasten 4 meter;
 - b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3,5 meter.

Artikel 12 Groen/water (GW)

Doeleindenomschrijving

- 12.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor groen/water (GW) zijn bestemd voor:
- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met doelstelling van natuurontwikkeling en groenvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en /of duikers;
 - b. onverharde wandelpaden.

Bouwvoorschriften

- 12.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 12.3 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 meter is.

Artikel 13 Verkeer (V)

Doeleindenomschrijving

- 13.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor verkeer (V) zijn bestemd voor:
- a. wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de ontsluiting van het plangebied;
 - b. parkeer- en speel- en groenvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

Bouwvoorschriften

- 13.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 13.3 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van wegaanduiding, geleiding, beveiliging, verlichting en regeling van het verkeer geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- 13.4 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan onder 13.3, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter is.

Artikel 14 Verkeer en verblijf (Vb)

Doeleindenomschrijving

- 14.1 De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor verkeer en verblijf (Vb) zijn bestemd voor:
- a. straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de ontsluiting van de woningen;
 - b. speel- en groenvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

Bouwvoorschriften

- 14.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 14.3 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van wegaanduiding, geleiding, beveiliging, verlichting en regeling van het verkeer geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- 14.4 Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan onder 13.3, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter is.

3 Overige bepalingen

Artikel 15 Algemene vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. in de voorschriften genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. Overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 2. De belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. de voorschriften en toestaan van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of van andere naar bestemming gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorstations en schakelkasten voor verkeersdiensten, telefooncellen, wachthuisjes, openbare toiletten en ontmoetingsplekken, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte ervan niet meer dan 3,50 meter, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Gebruiksbeplanning

- 16.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen.
- 16.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 16.1 wordt in elk geval verstaan:
 - a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 - d het gebruik van gronden voor dienstwoningen.
- 16.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 16.1 gestelde verbod indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Dubbeltelbepaling

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

Artikel 18 Algemene bouw- en gebruiksvoorschriften voor aan huis verbonden beroep

- 18.6 Bouw- en gebruiksvoorschriften voor aan huis verbonden beroep gelden als volgt:
- Het vloeroppervlak, in gebruik voor het aan huis gebonden beroep, mag niet meer bedragen dan 30 % van het totale woonvloeroppervlakte, met een maximum van 40 m²;
 - De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
 - De activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van het gebruik geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en woonomgeving.

Artikel 19 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

20.1 Overgangsbepaling voor bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan “lange Dreef” bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot;

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 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.

20.2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

20.3 Onteigening

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning is ontvangen.

20.4 Uitzondering op de overgangsbepalingen voor bouwwerken

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan “Lange Dreef”, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

20.5 Overgangsbepaling voor gebruik

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

20.6 Uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik

Lid 5 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotbepaling

Dit uitwerkingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
“Uitwerkingsplan Lange Dreef”.