

Voorschriften

Paragraaf I. Definities	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	6
Paragraaf II. Bestemmingen	8
Artikel 3. Verkeersdoeleinden	8
Artikel 4. Openbaar groen	9
Artikel 5. Parkbos	10
Artikel 6. Woondoeleinden I	13
Artikel 7. Woondoeleinden II	17
Artikel 8. Woondoeleinden en bijzondere doeleinden	19
Artikel 9. Bijzondere doeleinden	21
Artikel 10. Water	23
Paragraaf III. Aanvullende bepalingen	24
Artikel 11. Gebruiksbeplanning	24
Artikel 12. Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 13. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	24
Artikel 14. Algemene wijzigingsbevoegdheden	25
Artikel 15. Procedureregels	26
Artikel 16. Overgangsbepalingen	26
Artikel 17. Titel	27

PARAGRAAF I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Gruytpark, bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b. kaart:
de kaart deel uitmakende van het plan, tekeningnummer 024136-11.s01;
- c. aanbouw:
een bijgebouw dat aan een hoofdbouwmassa is gebouwd;
- d. aan huis gebonden beroep:
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, kan worden uitgeoefend met een overwegend behoud van de woonfunctie;
- e. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;
- f. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- g. appartementencomplex:
een gebouw bestaande uit meer woningen (appartementen);
- h. bebouwing:
één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. bebouwingsgrens:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
- j. bebouwingspercentage:
het percentage van een bestemmingsvlak dan wel van gronden nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

- k. bebouwingszone:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- l. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bedoeld voor (het huis-
houden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de be-
stemming noodzakelijk is;
- m. bestemmingsvlak:
een op de kaart aaneengesloten vlak met dezelfde bestemming;
- n. bijgebouw:
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat zowel qua afmetingen als
functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel ge-
legen hoofdbouwmassa;
- o. bijzondere doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienst-
verlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, re-
creatie, sport, lichamelijke en/ of geestelijke volksgezondheid;
- p. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelf-
standige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- q. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander
materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, het-
zij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. bouwwijze:
de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, halfvrij-
staand, gestapeld of in de vorm van een patiowoning, waarbij:
- onder “vrijstaand” wordt verstaan dat de woning (met inbegrip van
aan- en uitbouwen) niet aan een andere woning wordt gebouwd;
 - onder “halfvrijstaand” wordt verstaan dat de hoofdbouwmassa’s
van twee naast elkaar gelegen woningen aaneen worden ge-
bouwd;
 - onder “gestapeld” wordt verstaan dat in één gebouw, bestaande uit
meer lagen, meer woningen worden gebouwd;
 - onder “in de vorm van een patiowoning” wordt verstaan dat wordt
gebouwd in de vorm van een woning met min of meer besloten
binnenplaats;

- s. detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. hoofdbouwmassa:
een hoofdgebouw met uitzondering van de aan- en uitbouwen;
- v. hoofdgebouw:
een gebouw (inclusief aan- en uitbouwen) dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- w. kantoor:
een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;
- x. lessenaarsdak:
een dakconstructie bestaande uit een aan één zijde schuin toelopend dakvlak;
- y. uitbouw:
een aan een hoofdbouwmassa gebouwde ruimte, die in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van de hoofdbouwmassa, maar qua afmetingen ongeschikt is aan de hoofdbouwmassa;
- z. voorgevel:
de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw;
- aa. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- bb. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

cc. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- b. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande dan wel op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven het peil;
- c. bebouwingshoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil, met dien verstande dat bij de berekening van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdeelen buiten toepassing blijven; antennes worden niet begrepen onder deze ondergeschikte bouwdeelen;
- d. breedte:
de maat, gemeten tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/ of het hart van de scheidingsmuren;
- e. dakhelling:
de hoek van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met het hellend vlak;
- f. diepte:
de buitenwerks gemeten afstand tussen het voor- en achtergevelvlak, met dien verstande dat de diepte van een ondergeschikt bouwdeel wordt bepaald door de afstand te meten tussen het (verticaal geprojecteerde) gevelvlak van het bijbehorende hoofdgebouw en het daarvan afgekeerde buitenwerkse gevelvlak van het ondergeschikte bouwdeel;
- g. goothoogte:
de hoogte in meters van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het peil, met dien verstande dat ondergeschikte dakopbouwen in de vorm van dakkapellen e.d. buiten beschouwing blijven;

h. inhoud:

de inhoud gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of tot de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloeren, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

i. peil:

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. VERKEERSDOELEINDEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De als “Verkeersdoeleinden” op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- fiets- en voetpaden;
- bermen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

3.3. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

3.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming.

Maatvoering

3.3.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bebouwingshoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 4. OPENBAAR GROEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De als "Openbaar groen" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- openbare groenvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- erfontsluitingen;
- voorzieningen van openbaar nut;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen.

4.2. Bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming, met een bebouwingshoogte van maximaal 4 m.

Toegestane bouwwerken

ARTIKEL 5. PARKBOS

5.1. Doeleindenomschrijving

De als "Parkbos" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- openbare groenvoorzieningen;
- de ontwikkeling en instandhouding van de ecologische en hydrologische waarden van het parkbos;
- een kinderboerderij;
- verharde en onverharde paden;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

5.2.1. Voorzover de als "Parkbos" op de kaart aangegeven gronden zijn gelegen binnen 4 meter uit de bestemming "Water", zijn de gronden mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van A-watergangen.

5.2.2. Een kinderboerderij met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen is uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "kinderboerderij".

Ten dienste van de kinderboerderij zijn de volgende bouwwerken en voorzieningen toegestaan:

- een boerderij met logiesruimten, werkruimten, leslokalen e.d.;
- werkschuur met kas;
- thematische tuinen (vlindertuin, moestuin);
- speeltuin;
- omrasterde dierenweiden;
- dierenverblijven;
- volières;
- paardenwei, buitenbak en stal;
- verharde en onverharde paden.

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

5.2.3. Een ontsluitingspunt van een hoofdontsluiting ten behoeve van de kinderboerderij is uitsluitend toegestaan op of nabij het op de kaart aangegeven ontsluitingspunt.

5.2.4. Ter plaatse van de gronden op de kaart aangeduid met "fietspad", zijn de gronden mede bestemd voor een fietspad.

Beheer en onderhoud A-watergangen

Kinderboerderij

Ontsluitingspunt

Fietspad

5.3. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

5.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, welke ten dienste staan van de bestemming.

Gebouwen in gebied binnen bebouwingsgrenzen

5.3.2. In het door bebouwingsgrenzen omsloten gebied mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van de kinderboerderij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goot- en bebouwingshoogte bedragen niet meer dan voor dat betreffende gebied is aangegeven op de plankaart;
- b. het bebouwingspercentage van de gronden gelegen binnen het door bebouwingsgrenzen omsloten gebied bedraagt niet meer dan het voor dat betreffende gebied op de kaart aangegeven maximum bebouwingspercentage.

Gebouwen in gebied buiten bebouwingsgrenzen

5.3.3. In het gebied gelegen buiten de bebouwingsgrenzen, maar binnen de aanduiding "kinderboerderij", mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van de kinderboerderij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen in het gebied buiten de bebouwingsgrenzen mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bebouwingshoogte mag maximaal 4,5 m bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.3.4. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.4. Aanlegvergunning

Vergunningplichtige werken/ werkzaamheden

5.4.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- a. het afgraven en ophogen;
- b. draineren, het graven en dempen van sloten;
- c. het winnen van grondwater;
- d. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen;
- e. het aanbrengen dan wel verwijderen van bomen en struiken;
- f. de aanleg van leidingen.

Uitzondering vergunningplicht

5.4.2. Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer;
- d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het bosbouwkundig gebruik en/ of de bosontwikkeling.

Toetsingscriterium

5.4.3. De in 5.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de ontwikkeling en instandhouding van de ecologische en hydrologische waarden van het parkbos niet onevenredig worden aangetast.

5.4.4. Overtreding van het bepaalde in 5.4.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5.5. Specifieke gebruiksbepaling

Gebruik van gronden

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden voor:

- a. woondoeleinden;
- b. de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/ of bedrijf anders dan beperkte detailhandel in dieren en dierproducten ten behoeve van de kinderboerderij;
- c. horecadoeleinden.

ARTIKEL 6. WOONDOELEINDEN I

6.1. Doeleindenomschrijving

De als "Woondoeleinden I" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- de handhaving en bescherming van het bosachtige karakter van de tuinen;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, opritten en parkeervoorzieningen.

6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Aan huis gebonden beroep

Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan, mits dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Detailhandel is niet toegestaan.

6.3. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

6.3.1. Uitsluitend mogen worden opgericht woningen in de bebouwingsklasse overeenkomstig de aanduiding op de kaart, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming.

Vrijstaande bijgebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Hoofdgebouwen

6.3.2. Hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) dienen aan onderstaande bepalingen te voldoen:

- hoofdgebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de bebouwingszone;
- het op de kaart voor de betreffende bebouwingszone aangegeven maximum aantal woningen mag niet worden overschreden;
- de op de kaart voor de betreffende bebouwingszone aangegeven goothoogte mag niet worden overschreden;
- de op de kaart voor de betreffende bebouwingszone aangegeven bebouwingshoogte mag niet worden overschreden;

Bebouwingsklassen

- voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden overigens, afhankelijk van de op de kaart voor de betreffende bebouwingszone aangegeven bebouwingsklasse, de volgende bepalingen:

1. Bebouwingsklasse A:

- bouwwijze: halfvrijstaand;
- dakhelling hoofdbouwmassa: 30° - 40°;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan een zijde min. 1,5 m;
- breedte van de voorgevel: min. 8 m, max. 9,5 m;
- situering van de voorgevel: in de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone;

2. Bebouwingsklasse B:

- bouwwijze: vrijstaand;
- dakhelling hoofdbouwmassa: 30° - 60°;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan beide zijden min. 5 m;
- breedte van de voorgevel: min. 12 m, max. 15 m;
- situering van de voorgevel: in dan wel evenwijdig aan de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone;
- diepte: max. 16 m;

3. Bebouwingsklasse C:

- bouwwijze: in de vorm van een patiowoning;
- dakhelling: 0° - 45°, met dien verstande dat max. 60% van de bebouwing mag worden afgedekt met een schuine kapconstructie en wel uitsluitend in de vorm van een lessenaarsdak;
- situering van de voorgevel: in de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone;

Aan- en uitbouwen

f. aan- en uitbouwen van hoofdgebouwen in de bebouwingsklasse A of B zijn slechts toegestaan met inachtneming van het volgende:

- de aan- of uitbouw in de klasse B dient minimaal 8 m achter de voorgevel van de hoofdbouwmassa te worden gesitueerd, in de klasse A bedraagt deze afstand minimaal 2 m;
- bebouwde oppervlakte per bouwperceel: max. 50 m²;
- goothoogte: max. 3 m;
- dakhelling klasse A: 0° - 40°;
- dakhelling klasse B: 0° - 60°;
- indien wordt gekozen voor een schuine kap, dient de dakhelling gelijk te zijn aan de dakhelling van de hoofdbouwmassa;
- de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als genoemd onder e. dient in acht te worden genomen;

Ondergeschikte bouwdelen

g. in afwijking van het bepaalde onder a., e. en f. zijn:

- met overschrijding van de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone, vóór de voorgevel van hoofdgebouwen of
- met overschrijding van de voorgescreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

in bebouwingsklasse A en B ondergeschikte bouwdelen toegestaan, zoals erkers, portalen en luifels, mits:

- de diepte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 1 m;
- de bebouwingshoogte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 3 m;
- de breedte van het ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw.

De bebouwde oppervlakte van ondergeschikte bouwdelen wordt niet gerekend bij de onder f. genoemde bebouwde oppervlakte.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn op het gehele bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat:

- op het gedeelte van het bouwperceel gelegen vóór de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone, en het verlengde daarvan, de bebouwingshoogte maximaal 1 m mag bedragen, behoudens vlaggenmasten die een hoogte van 4 m mogen hebben;
- op het overige gedeelte van het bouwperceel de bebouwingshoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- binnen bebouwingszones met bebouwingsklasse C, muren zijn toegestaan met een bebouwingshoogte van maximaal 3,5 m.

6.4. Vrijstelling

Goot- en bebouwingshoogte

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de op de kaart voor bebouwingsklasse B aangegeven goot- en bebouwingshoogte van maximaal 3 m en van maximaal 6 m teneinde gebouwen toe te staan met een goothoogte van maximaal 7 m en een bebouwingshoogte van maximaal 10 m, mits voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Wet geluidhinder.

6.5. Aanlegvergunning

6.5.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/ of werkzaamheden te verrichten:

- de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een boom;
- het kappen van bomen en houtopstanden.

Uitzondering vergunningplicht

6.5.2. Het onder 6.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

Toetsingscriterium

6.5.3. De in 6.5.1 onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige aantasting van het bosachtige karakter van de tuinen plaatsvindt;
- b. de vitaliteit van de boom niet wordt aangetast.

6.5.4. De in 6.5.1 onder b bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen onevenredige aantasting van het bosachtige karakter van de tuinen plaatsvindt;
- b. voor zover het betreft een boom uit een bomengroep, de beeldwaarde van het resterende bomenensemble niet onevenredig wordt aangetast.

6.5.5. Overtreding van het bepaalde in 6.5.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN II

7.1. Doeleindenomschrijving

De als "Woondoeleinden II" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woonvormen gericht op zorgverlening in woonverband met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en opritten.

7.2. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

7.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming.

Hoofdbouwmassa

7.2.2. De hoofdbouwmassa van woningen mag slechts worden opgericht binnen de bebouwingszone, met dien verstande dat:

- a. de voorgevel dient te worden gesitueerd in de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone;
- b. de op de kaart aangegeven goothoogte niet mag worden overschreden;
- c. de op de kaart aangegeven bebouwingshoogte niet mag worden overschreden;
- d. de dakhelling maximaal 40° mag bedragen;
- e. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

Aan- en uitbouwen

7.2.3. Aan- en uitbouwen mogen slechts worden opgericht binnen de bebouwingszone en in het gebied gelegen tussen bebouwingszone en bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. bij een aan- of uitbouw aan de achtergevel van de woning de breedte van de uitbouw niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de achtergevel;
- b. de diepte vanuit de achtergevel niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- d. de aan- of uitbouw minimaal 5 m achter de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone, en het verlengde daarvan dient te worden opgericht;
- e. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage door de bouw van de aan- of uitbouw niet mag worden overschreden.

Vrijstaande bijgebouwen

7.2.4. Vrijstaande bijgebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de bebouwingszone en in het gebied gelegen tussen bebouwingszone en bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. vrijstaande bijgebouwen op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone dienen te worden opgericht;
- b. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de bebouwingshoogte maximaal 4,5 m mag bedragen
- d. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 24 m² mag bedragen;
- e. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage door de bouw van de vrijstaande bijgebouwen niet mag worden overschreden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn op het gehele bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. op het gedeelte van het bouwperceel gelegen vóór de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone, en het verlengde daarvan, de bebouwingshoogte maximaal 1 m mag bedragen, behoudens vlaggenmasten die een hoogte van 4 m mogen hebben;
- b. op het overige gedeelte van het bouwperceel de bebouwingshoogte maximaal 2 m mag bedragen.

7.3. Specifieke gebruiksbepaling

Gebruik van bijgebouwen

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

ARTIKEL 8. WOONDOELEINDEN EN BIJZONDERE DOELEINDEN

8.1. Doeleindenomschrijving

8.1.1. De als “Woondoeleinden en bijzondere doeleinden” op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woonvormen gericht op zorgverlening in woonverband;
- bijzondere doeleinden, zoals een kantoor, een zwembad en voorzieningen ten behoeve van therapie en ontspanning;
- parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- wegen, paden en pleinen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en erfontsluitingen.

8.1.2. De gronden op de kaart aangeduid met “woondoeleinden I” zijn mede bestemd voor woondoeleinden niet gericht op zorgverlening in woonverband en voor kantoorruimten die zijn gericht op de ondersteuning van de bijzondere doeleinden.

8.2. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

8.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, welke ten dienste staan van de bestemming.

Gebouwen

8.2.2. Gebouwen mogen slechts worden opgericht in het gebied binnen de bebouwingsgrenzen, waarbij aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:

- a. de op de kaart aangegeven bebouwingshoogte mag niet worden overschreden;
- b. in het gebied dat op de kaart is aangeduid met “woondoeleinden I”, mogen slechts gebouwen worden opgericht in bebouwingsklasse D, hetgeen inhoudt dat gebouwen gestapeld, in de vorm van een appartementencomplex, dienen te worden opgericht;
- c. in het gebied dat op de kaart is aangeduid met “woondoeleinden I”, mag het op de kaart voor dat gebied aangegeven maximum aantal woningen niet worden overschreden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

8.2.3. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in het gebied binnen de bebouwingsgrenzen niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven bebouwingshoogte. Buiten de bebouwingsgrenzen mag de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 1 m, behoudens voor vlaggen- en lichtmasten waarvoor een maximale bebouwingshoogte geldt van 8 m.

Bebouwingspercentage

8.2.4. Het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak met uitzondering van het gebied dat op de kaart is aangeduid met “woondoeleinden I”, mag niet worden overschreden.

ARTIKEL 9. BIJZONDERE DOELEINDEN

9.1. Doeleindenomschrijving

De als "Bijzondere doeleinden" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- bijzondere doeleinden, zoals een kantoor en voorzieningen ten behoeve van therapie en ontspanning;
- parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- wegen, paden en pleinen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen, zoals erven en erfonthoudingen.

9.2. Bebouwing

Toegestane bouwwerken

9.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, welke ten dienste staan van de bestemming.

Hoofdgebouwen

9.2.2. Hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) mogen slechts worden opgericht binnen de bebouwingszone, waarbij de op de kaart aangegeven bebouwingshoogte niet mag worden overschreden.

Bijgebouwen

9.2.3. Vrijstaande bijgebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- b. de bebouwingshoogte maximaal 4,5 m mag bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn op het gehele bouwperceel toegestaan, met dien verstande dat:

- a. op het gedeelte van het bouwperceel gelegen vóór de als zodanig op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens grens bebouwingszone, en het verlengde daarvan, de bebouwingshoogte maximaal 1 m mag bedragen, behoudens vlaggenmasten die een hoogte van 4 m mogen hebben;
- b. op het overige gedeelte van het bouwperceel de bebouwingshoogte maximaal 2 m mag bedragen.

Wijziging naar "Woondoeleinden I"

9.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op Ruimtelijke Ordening de bestemming van (een deel van) de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven lijn "wijzigingsbevoegdheid woondoeleinden I" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden I", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de kaart dient te worden aangegeven welke gronden de gewijzigde bestemming betreft;
- b. op de kaart dient de toegestane bebouwingsklasse te worden aangegeven; behalve in bebouwingsklasse A, B en C overeenkomstig het bepaalde in 6.3.2., kan bebouwing worden toegestaan in bebouwingsklasse D, hetgeen inhoudt dat gebouwen gestapeld, in de vorm van een appartementencomplex, dienen te worden opgericht;
- c. op de kaart dient een bebouwingszone met voorgevelrooilijn te worden aangegeven, met dien verstande dat bij bebouwingszones waar bebouwingsklasse D wordt toegestaan geen voorgevelrooilijn wordt aangegeven;
- d. op de kaart dient een maximale goothoogte, alsmede een maximale bebouwingshoogte te worden aangegeven;
- e. op de kaart dient het maximum aantal woningen te worden aangegeven;
- f. het aantal te realiseren woningen dient te passen binnen het provinciale woningbouwprogramma;
- g. de voorschriften van artikel 6 ("Woondoeleinden I") worden van toepassing verklaard, met dien verstande dat:
 - de gronden niet zijn bestemd voor de handhaving en bescherming van het bosachtige karakter van de tuinen;
 - de gronden mede zijn bestemd voor wegen, paden en pleinen, groenvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut;
 - het bepaalde in 6.5. (aanlegvergunningstelsel) niet van toepassing is.

9.4. Specifieke gebruiksbepaling

Gebruik van gronden

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden voor woondoeleinden.

ARTIKEL 10. WATER

10.1.Doeleindenomschrijving

De als "Water" op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor A-watergangen met de daarbij behorende oevers; één en ander met de bijbehorende bouwwerken en de bijbehorende voorzieningen.

10.2.Bebouwing

Toegestane bouwwerken

10.2.1. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming, zoals bruggen, kaden en terreinafscheidingen, met dien verstande dat bruggen uitsluitend zijn toegestaan op of nabij de op de kaart gegeven aanduiding "brug".

Bebouwingshoogte

10.2.2. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 11. GEBRUIKSBEPALING

11.1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

11.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 11.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.3. Overtreding van het bepaalde in 11.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 12. ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 13. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften en op de plankaart ten behoeve van:

- a. het overschrijden van de voorgeschreven minimum en maximum maten met maximaal 10%;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt en mits de goothoogte maximaal 3 m bedraagt.

ARTIKEL 14. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

14.1. Verschuiven begrenzings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen voor het verleggen van de begrenzings van de in het plan opgenomen bestemmingen, het verschuiven van de bebouwingszones en/of bebouwingsgrenzen, mits:

- a. de verschuiving niet meer dan 10 m bedraagt; en
- b. dit nodig is voor de realisering van de betreffende bestemming in verband met de terreinindeling of de nadere detaillering en de nadere invulling met bebouwingsklassen; en
- c. noch de functie van de wegen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, noch de verkeersveiligheid wordt aangetast; en
- d. de wijziging geen onevenredige aantasting inhoudt van de belangen die de andere bestemming beoogt te beschermen.

14.2. Situeren logiesvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen teneinde binnen de op de plankaart aangegeven gronden gelegen binnen de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 14.2" logiesvoorzieningen ten dienste van de bijzondere doeleinden toe te staan, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. de wijziging geldt eenmalig en wel voor één locatie;
- b. de bebouwde oppervlakte respectievelijk het aan te wenden vloeroppervlak mogen niet meer bedragen dan 300 m²;
- c. voor zover het betreft de gronden binnen het gebied met de aanduiding kinderboerderij geldt voorts dat de goothoogte niet meer dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. voor zover het betreft de gronden binnen de bestemming Woondoel-einden en Bijzondere doeleinden geldt dat de op de plankaart aangegeven bebouwingshoogten niet mogen worden overschreden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de belendende functies mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. uit een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem dient te blijken dat deze zich niet verzet tegen de nieuwe functie;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. bij de situering dient rekening te worden gehouden met de gevaarzettingrisico's vanwege het nabijgelegen verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg-vulpunt.

ARTIKEL 15. PROCEDUREREGELS

15.1.Vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerp-besluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende huis-aan-huis-bladen.
- c. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijze kenbaar maken ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

15.2.Wijziging

Op de procedure voor wijziging conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 16. OVERGANGSBEPALINGEN

16.1.Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedane melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
2. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/ of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
3. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend, c.q. binnen deze termijn de melding is gedaan.

16.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1. Het gebruik van de grond en/ of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd;
dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/ of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.
3. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 17. TITEL

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
"bestemmingsplan Gruytpark".