

Bestemmingen

- W Wandeelenden
- BW Bijzondere woonvormen
- B Bedrijfsdoelenden

Subbestemmingen

- (v) vleeswarenindustrie
- (c) constructiebedrijf

- MD Maatschappelijke doelenden
- A Agrarische doelenden

- (i) intensieve verhoudertij
- (v) viskweekertij

- H Horeca
- R Recreatie

- (b) beheercentrum
- (s) sportdoelenden

- RN Extensieve recreatie & natuur
- N Nutsdoelenden

- V Verkeersdoelenden

- Water

- Primaire waterkering
- Wegingstrook

Aanduidingen

- kadastrale/topografische gegevens

- plangrens

- plangrens tevens gemeentegrens

- bestemmingsgrens

- bouwgrens

- grens van de aanduiding

- wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw

- wijzigingsbevoegdheid naar recreatie

- aantal woningen

Voorschriften

[REDACTED]

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	3
2.	Bestemmingsbepalingen	4
Artikel 4.	Woondoeleinden	4
Artikel 5.	Bijzondere woonvormen	6
Artikel 6.	Bedrijfsdoeleinden	7
Artikel 7.	Maatschappelijke doeleinden	8
Artikel 8.	Agrarische doeleinden	9
Artikel 9.	Horeca	11
Artikel 10.	Recreatie	12
Artikel 11.	Extensieve recreatie en natuur	14
Artikel 12.	Nutsdoeleinden	15
Artikel 13.	Verkeersdoeleinden	16
Artikel 14.	Water	17
Artikel 15.	Primair waterkering	18
Artikel 16.	Leidingenstrook	19
3.	Gebruiks- en overige bepalingen	20
Artikel 17.	Gebruiksbe­paling	20
Artikel 18.	Overschrijding bouw­grenzen	20
Artikel 19.	Algemene vrij­stellingsbevoegdheden	21
Artikel 20.	Overgangsbe­palingen	21
Artikel 21.	Straf­be­paling	22
Artikel 22.	Titel	22

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | | |
|----|-----------------------------|---|--|
| a. | aan huis
gebonden beroep | : | de uitoefening van een beroep of 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 daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten alsmede detailhandel; |
| b. | bebouwings-
percentage | : | de in procenten uitgedrukte maximale omvang van de oppervlakte van bebouwing met gebouwen in verhouding tot de grondoppervlakte van elk bouwperceel binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken; |
| c. | bestaand | : | <ol style="list-style-type: none"> 1. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan; 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod; |
| d. | bestemmings-
grens | : | een op de kaart aangegeven lijn, die de begrenzing vormt van een bestemming |
| e. | bestemmingsvlak | : | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming; |
| f. | bouwgrens | : | een op de kaart aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden; |
| g. | bouwperceel | : | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; |
| h. | bouwwerk | : | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren; |
| i. | bijgebouw | : | een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw; |
| j. | detailhandel | : | het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; |

- k. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- l. extensieve recreatie : die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;
- m. beheerscentrum : gebouw of gebouwen ten behoeve van administratie, toezicht, beheer en onderhoud, alsmede gemeenschappelijke voorzieningen
- n. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- o. grondgebonden agrarisch bedrijf : een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond;
- p. hoofdgebouw : een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- q. intensieve veehouderij : een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het houden, mesten of fokken van vee, nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond;
- r. oeververbinding : kunst- of grondwerk waardoor twee of meer oevers met elkaar worden verbonden;
- s. peil : a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg: het niveau van het hoogste punt van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- t. plan : het bestemmingsplan 'Oud Verlaat';
- u. plankaart : de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
- v. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
- w. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
- x. seksautomatenhal : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- y. seksbioscoop/-theater : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin voorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- z. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof

- zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
- aa. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- c. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

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

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 4. Woondoeleinden

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van het aan huis gebonden beroep.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer woningen worden gebouwd dan op de plankaart staat aangegeven;
 - b. woningen dienen met hun voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd; als op de kaart geen bouwgrens is aangegeven, geldt de ligging van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten tijde van de vaststelling van het plan;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 500 m³;
 - d. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de perceelgrenzen dient tenminste 3 m te bedragen;
 - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen en de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - f. op ieder perceel dient achter het hoofdgebouw een terrein van tenminste 25 m² onbebouwd te blijven;
 - g. met inachtneming van het bepaalde onder d. mag 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van iedere woning 50 m² aan bijgebouwen alsmede een plantenkasje van ten hoogste 20 m² gebouwd worden, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en de hoogte ten hoogste 4 m, een en ander met dien verstande dat de bouwhoogte, indien zij worden aangebouwd, ten hoogste gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - h. ten behoeve van de uitoefening van het aan huis gebonden beroep mag niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, tot een maximum van 50 m²;
 - i. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voorzover gerealiseerd voor de (verlengden van de) naar de weg gekeerde gevel van een woning en overigens niet meer dan 2 m;
 - j. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Wijzigingsbevoegdheden

3. a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming woondoeleinden, waar dat middels een aanduiding op de kaart is aangegeven, wijzigen in de bestemming recreatie, indien de bewoning van de desbetreffende woning ter plaatse duurzaam is beëindigd.
- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "●" kunnen burgemeester en wethouders het aangegeven aantal wijzigen voor wat betreft de percelen:
 1. Rottekade 24/24a: van 2 in 4,
 - ~~2. hoek Strandweg/Rottekade: van 1 in 2,~~
 3. Vlietkade 5: van 1 in 2,
 mits voor de desbetreffende woningen van Gedeputeerde Staten contingent verkregen is;

- c. Op gronden die na wijziging de bestemming recreatie hebben gekregen is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.
- d. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 5. Bijzondere woonvormen

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen in de woonbehoefte van verzorgingsbehoevenden met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste categorie 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen dienen met hun voorgevel in of achter de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - b. een bestemmingsvlak mag tot ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen en de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - d. de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - e. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voorzover gerealiseerd voor de (verlengden van de) naar de weg gekeerde gevel van een woning en overigens niet meer dan 2 m;
 - f. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1 voor ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste categorie 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze naar aard en effect op het woon- en leefklimaat te vergelijken zijn met ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in categorie 2.
 - b. van het bepaalde in lid 2 sub a voor een andere bouwgrens, mits de lijn getrokken door de naar de weg gekeerde gevels van de hoofdgebouwen op aangrenzende percelen niet wordt overschreden.



Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:
 - vl. mede zijn bestemd voor een vleeswarenindustrie;
 - c. mede zijn bestemd voor een constructiebedrijf.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd onder de volgende voorwaarden;
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het percentage aan bestaande bebouwing vermeerderd met 15%;
 - b. de afstand van een gebouw tot de perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
 - c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen en de hoogte niet meer dan 10 m;
 - d. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven, met een inhoud van niet meer dan 600 m³, een goothoogte van niet meer dan 6m en een hoogte van niet meer dan 10 m;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste categorie 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat te vergelijken zijn met bedrijfsactiviteiten in categorie 2.

Wijzigingsbevoegdheden

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:
 1. door op de kaart de subbestemmingen als bedoeld in lid 1 te verwijderen, indien de desbetreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse duurzaam zijn beëindigd;
 2. door het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten door het onderbrengen van een bedrijfsactiviteit in een andere categorie, dan wel door het opnemen of afvoeren van een bedrijfsactiviteit, indien ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zoals een school, kerk en multifunctioneel centrum, uitgezonderd dienstwoningen alsmede paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. als de naar de weg gekeerde bouwgrens, die niet door gebouwen mag worden overschreden, geldt de ligging van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten tijde van de vaststelling van het plan;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het percentage aan bestaande bebouwing vermeerderd met 15%;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 10 m bedragen;
 - d. de afstand van een hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelgrens dient tenminste 3 m te bedragen;
 - e. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - f. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouder kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor een andere bouwgrens, mits de lijn getrokken door de naar de weg gekeerde gevels van de hoofdgebouwen op aangrenzende percelen niet wordt overschreden;

Artikel 8. Agrarische doeleinden

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor het grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:
 - i mede zijn bestemd voor intensieve veehouderij;
 - v mede zijn bestemd voor een viskwekerijbedrijf.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. als de naar de weg gekeerde bouwgrens, die niet door gebouwen mag worden overschreden, geldt de ligging van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw ten tijde van de vaststelling van het plan;
 - b. bedrijfsgebouwen dienen tenminste 3 m achter naar de weg gekeerde gevel van de woning te worden gebouwd;
 - c. per bestemmingsvlak is de bouw van één dienstwoning toegestaan, tenzij op de kaart anders staat aangegeven, met een inhoud van niet meer dan 600 m³;
 - d. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen alsmede een plantenkasje van ten hoogste 50 m² gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de goothoogte van de overige gebouwen mag ten hoogste 6 m en de hoogte ten hoogste 10 m bedragen;
 - f. de bouw van mestopslagen is toegestaan, waarvan de hoogte ten hoogste 7 m en de totale opslagcapaciteit per bouwperceel ten hoogste 2500 m³ mag bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. 10 m voor kunstmest- en voedersilo's;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3 m voor overige.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a en b indien door de ligging van de bestaande woning de agrarische bedrijfsvoering bij handhaving van deze bepaling in onevenredige mate zou worden aangetast.

Adviesprocedure

3. a. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning of vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij het volgende van belang is:
 - aard en inrichting van het bedrijf;
 - mate van mechanisatie;
 - omvang van het bedrijf naar oppervlakte en SBE's;
 - al of niet verspreide ligging van bedrijfsgronden;
 - de continuïteit van het bedrijf;
 - (hoofd-)beroep van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het bedrijf;
 - de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen.

- b. Advies als bedoeld in lid 4a heeft niet te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van silo's;
 2. het verbouwen of vergroten van bedrijfswoningen;
 3. het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen en het vergroten van bestaande bedrijfsgebouwen, voor zover de oppervlakte niet meer dan 200 m² bedraagt en de gebouwen binnen het bouwvlak zijn gelegen alsmede het herbouwen van bedrijfsgebouwen voor zover de gebouwen binnen het bouwvlak zijn gelegen.

Wijzigingsbevoegdheden

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:
1. door de bestemming Agrarische doeleinden, indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse duurzaam zijn beëindigd, te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden waarbij het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij het bestemmingsvlak op de plankaart met "*" is aangeduid, in welk geval het aantal woningen ten hoogste 5 mag bedragen op het perceel Rottekade 35/36 en ten hoogste 4 op het perceel Rottekade 49, mits voor de desbetreffende woningen van Gedeputeerde Staten contingent verkregen is;
 2. door de bestemming Agrarische doeleinden van het op de plankaart met "*" aangeduide bestemmingsvlak te wijzigen ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 woningen, mits voor de desbetreffende woningen van Gedeputeerde Staten contingent verkregen is;
 3. door op de in lid 1 bedoelde gronden bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken in ten hoogste categorie 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel categorie 3, mits deze naar de aard en effecten op het woon- en leefklimaat te vergelijken zijn met bedrijfsactiviteiten in categorie 2;
 4. door de op de kaart aangegeven subbestemming als bedoeld in lid 1 te verwijderen, indien de desbetreffende activiteit ter plaatse duurzaam is beëindigd.
- b. Op gronden die na wijziging als bedoeld in lid 4 onder a. 1. en a.2. de bestemming Woondoeleinden hebben gekregen is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor wat betreft de woning en de bijgebouwen de inhoud gelijk mag zijn aan de inhoud van de bestaande gebouwen;
- c. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 9. Horeca

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor horecavoorzieningen, met uitzondering van discotheken en bar/dancings en dienstwoningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan het percentage aan bestaande bebouwing vermeerderd met 15%, met dien verstande, dat op het perceel Strandweg ~~23a~~⁵ het bestemmingsvlak voor 100% mag worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m van de hoogte niet meer dan 10 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

1 openbaar (Horeca)
Landschap mag niet

meer dan 103 m²

bedragen.

Witsmoed RUS (2007)

Artikel 10. Recreatie

Doeleinden

1. De op de plankaart voor recreatie aangegeven gronden zijn bestemd voor dagrecreatie alsmede fiets-, ruiter- en wandelpaden met de bijbehorende ontsluitingen en parkeerplaatsen, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:
 - b. mede zijn bestemd voor een beheercentrum;
 - s sportdoeleinden en horeca.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. op de gronden met de subbestemming s (sportdoeleinden en horeca), alsmede op de gronden met de subbestemming b (beheercentrum) is de bouw van ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10 m en een inhoud van niet meer dan 600 m³;
 - c. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen gebouwd worden met een goothoogte van niet meer dan 3 m en een nokhoogte van niet meer dan 6 m;
 - d. de goothoogte van de overige gebouwen mag ten hoogste 6 m en de hoogte mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 15 m voor palen en masten, met dien verstande, dat gebruik ten behoeve van reclaimedoeleinden niet is toegestaan;
 2. 6m voor ballenvangers;
 3. 2m voor erf- en terreinafscheidingen;
 4. 3m voor het overige.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor het bouwen van sanitaire gebouwtjes, kiosken en andere voorzieningen ten behoeve van toezicht en beheer buiten de bebouwingsgrenzen, waarvan de hoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Aanlegvergunning

4. a. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het vellen en rooien van houtgewas en bomen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
 3. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het dempen van waterlopen en -partijen;
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke het normale onderhoud betreffen;
- c. de werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de in de doeleindenomschrijving van dit artikel omschreven waarden van de

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

Artikel 11. Extensieve recreatie en natuur

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor extensieve recreatie alsmede voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 3m.

Aanlegvergunning

3. a. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het vellen en rooien van houtgewas en bomen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
 3. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het dempen van waterlopen en -partijen;
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet:
 1. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke het normale onderhoud betreffen;
 2. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die geschieden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de in de doeleindenomschrijving van dit artikel omschreven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

Artikel 12. Nutsdoeleinden

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 8 m zijn;
 - b. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 800 m².

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

Artikel 13. Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen voor auto's, fietsers en voetgangers, groen, water en parkeervoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, die niet hoger zijn dan 7 m. Verkooppunten voor motorbrandstoffen worden hieronder niet begrepen.

Artikel 14. Water

Doeleinden

1. Deze gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de recreatie te water, alsmede voor de aanleg van eilandjes ten behoeve van speelvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming worden gebouwd, die niet hoger mogen zijn dan 5 m, alsmede oeververbindingen.

Aanlegvergunning

3. a. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het vellen en rooien van houtgewas en bomen;
 2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
 3. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het dempen van waterlopen en- partijen en verwijderen van oevergewas;
 5. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke het normale onderhoud betreffen.

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de in de doeleindenomschrijving van dit artikel omschreven waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 15. Primair waterkering

Doeleinden

Deze gronden zijn primair bestemd voor waterkering, waterbeheersing en de geleiding van het verkeer te water en secundair voor de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen.

Bebouwingsvoorschriften

1. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming, alsmede bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemming indien en voor zover deze verenigbaar zijn met de primaire bestemming.

Procedure

2. Alvorens Burgemeester en wethouders een vergunning verlenen ten behoeve van de secundaire bestemming, horen zij de beheerder van de waterkering.



Artikel 16. Leidingenstrook

Doeleinden

1. Deze gronden zijn over een breedte van 4 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven aanduiding primair bestemd voor het ondergrondse transport van stoffen en/of energie, alsmede voor de veiligheid van het ondergrondse leidingenstelsel en secundair voor de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming. Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van andere aan deze gronden toegekende bestemmingen slechts toegestaan, indien de belangen van de leidingenstrook zich daartegen niet verzetten. Hiertoe vragen Burgemeester en wethouders, alvorens een bouwvergunning te verlenen, advies aan de beheerder van de leidingenstrook.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van ontgroningen;
 - b. het aanbrengen van gesloten wegdek;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- of ploegwerkzaamheden of drainage werkzaamheden;
 - e. het verrichten van grondophogingen;
 - f. het indrijven van voorwerpen in de grond.

De werken en werkzaamheden bedoeld in lid 3 zijn uitsluitend toelaatbaar, na ingewonnen schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder - indien en voorzover - onevenredige bedreiging of onevenredige benadeling van de in het geding zijnde belangen niet is te duchten of door middel van bij de vergunning te stellen voorwaarden is te voorkomen.

3. Gebruiks- en overige bepalingen

Artikel 17. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en bouwstoffen;
 - c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - d. uitstallings- of opslagplaats, dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens, dan wel wagens bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet:
 - a. het opslaan of laten opslaan van specie, vrijgekomen bij het onderhoud van watergangen, op die gronden die krachtens wettelijk voorschrift tot het bergen daarvan verplicht zijn;
 - b. bouwmaterialen op grond waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn;
 - c. de stalling of plaatsing van ten hoogste één toercaravan, tent of boot op het erf van een woning.
4. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 18. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 m bedraagt.

Artikel 19. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in deze voorschriften voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, gasregelstation, kabelverdeelkasten en dergelijke, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3.50 m mag bedragen;
- b. van de op de kaart dan wel in de voorschriften aangegeven maten en getallen, mits:
 - ~~c.~~ - de afwijking niet meer dan 15% bedraagt;
 - ~~d.~~ - de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
 - ~~e.~~ - het afwijken van de op de plankaart aangegeven bestemming- of bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3m;
- f. voor de bouw van straatmeubilair, zoals toestellen en draagconstructies voor reclamadoeleinden en voorwerpen van beeldende kunst, alsmede vitrines, kiosken of vergelijkbare verkoopgelegenheden, mits het grondoppervlak van de gebouwtjes niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 20. Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening: gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft; uitsluitend wanneer het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw niet zou zijn toegestaan en mits de vraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan; tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op het gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Artikel 21. Strafbepaling

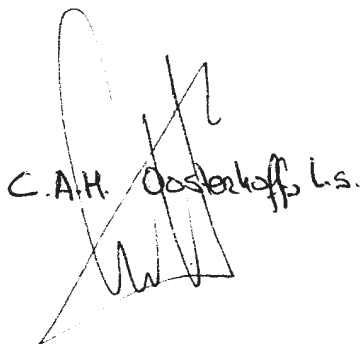
Overtreding van de bepalingen vervat in de artikelen 10 lid 4, 11 lid 3, 14 lid 3, 16 lid 3 en 17 lid 1, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22. Titel

De voorschriften worden aangehaald onder de titel:
voorschriften bestemmingsplan: "Oud Verlaat".

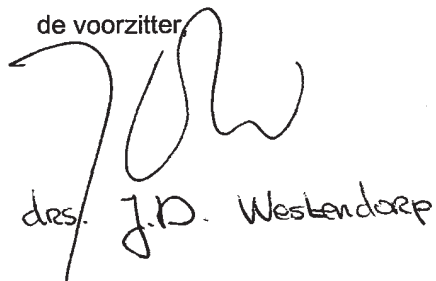
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad der gemeente
Zevenhuizen-Moerkapelle, op 17 SEP. 2001

de secretaris,



C.A.H. Oosterhoff l.s.

de voorzitter,



drs. J.D. Westendorp