LEGENDA

Bestemmingen

- Bedrijf — bouwvlak Bedrijf
- Centrum — bouwvlak Centrum
- Detailhandel — bouwvlak Detailhandel
- Gemengd — bouwvlak Gemengd
- Groen
- Horeca — bouwvlak Horeca
- Kantoor — bouwvlak Kantoor
- Maatschappelijk — bouwvlak Maatschappelijk
- Verkeer
- Verkeer - Verblijf — bouwvlak Verkeer - Verblijf
- Verkeer - Rijdverkeer
- Water
- Wonen — bouwvlak Wonen
- Woongebied - UIt te werken

Dubbelbestemming

- Molenbeschermingszone
- Waterkering
- Leidingenzone

Aanduidingen

- (3.1) milieucategorie 3.1
- (bi) bedrijf
- carport
- (dh) detailhandel
- (hh) drankenhoreca
- (kt) erf
- (fl) fysieke stelling
- (ga) garagebox
- gasdistributieharm
- (gd) gemengd
- hoofdtoegang
- (h 1) horeca categorie 1
- (mh) maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan
- (nu) nutsvoorziening
- (ov) overbouwing
- overkapping
- parkeerdek
- (kv) speelveld
- tuin 1
- tuin 2
- (ww) wonen aaneengesloten
- (wg) wonen appartementen
- (wh) wonen half-vrijstaand
- (ww) wonen vrijstaand
- maximale bouwhoogte
- maximale gold-en bouwhoogte

Verklaring

- plangrens
- deelplangrens
- hoogteaanduidingsgrens
- tuin 1
- tuin 2
- erf
- bouwgrens
- bestemmingsgrens
- ondergrond

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

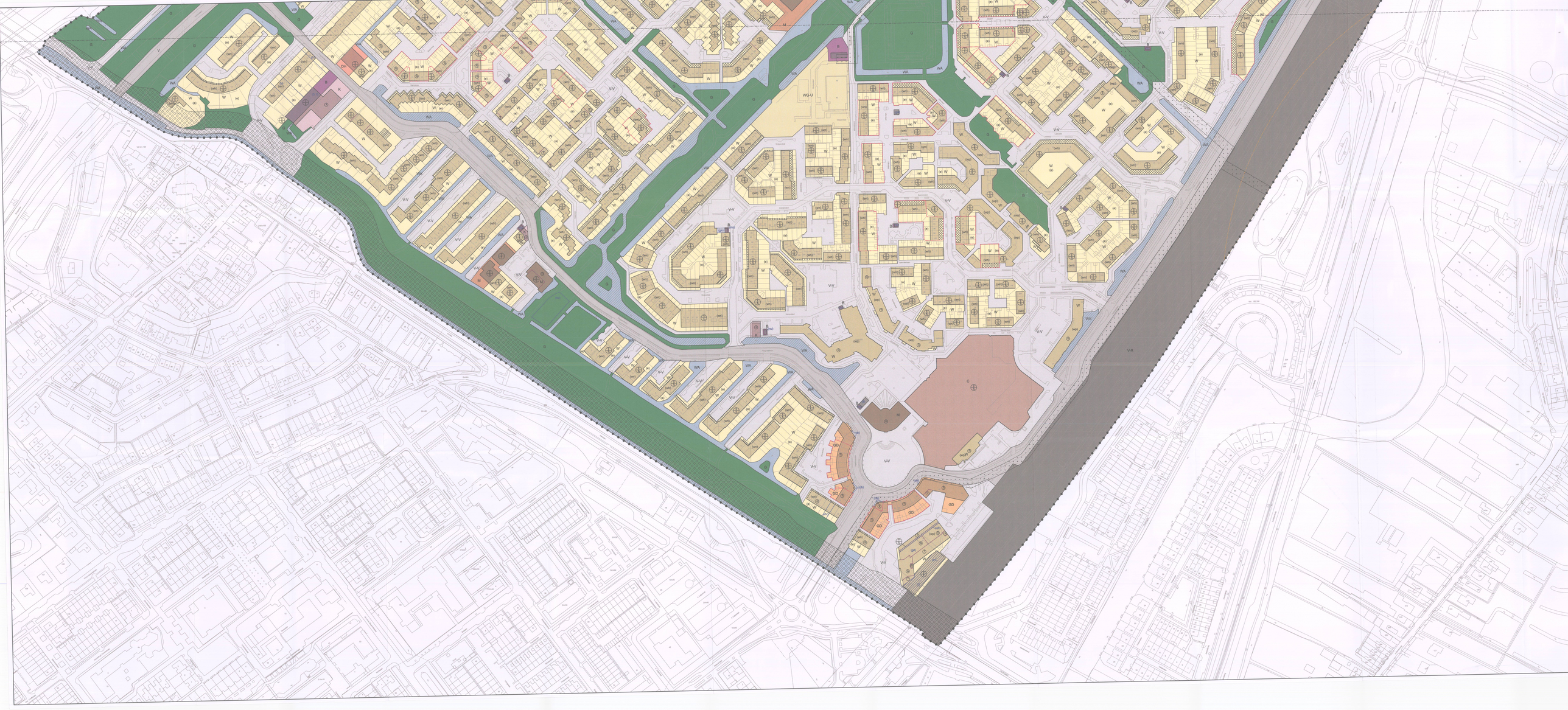
Bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008

Plankaart — Bladplan 1 van 2

gemeente	SWP	datum	14-05-2007
fase	2114411B	vrij	27-08-2007
proj. nr.	2114411B	vrij	26-10-2007
schaal	1:10000	vrij	08-05-2008 / 16-0
formaat	420x	ruimte-lijk	21-05-2008

concept VO	
voorlopig	
definitief	
vastgesteld	
gewijzigd vast.	

BRO



Inhoud van de voorschriften

INLEIDENDE BEPALINGEN 3
Artikel 1 - Begripsbepalingen 3
Artikel 2 - Wijze van meten 10
BESTEMMINGSBEPALINGEN 11
Artikel 3 - Bedrijf 11
Artikel 4 - Centrum 13
Artikel 5 - Detailhandel 15
Artikel 6 - Gemengd 16
Artikel 7 - Groen 18
Artikel 8 - Horeca 20
Artikel 9 - Kantoor 21
Artikel 10 - Maatschappelijk 22
Artikel 11 - Verkeer 24
Artikel 12 - Verkeer - Railverkeer 25
Artikel 13 - Verkeer - Verblijf 26
Artikel 14 - Water 28
Artikel 15 - Wonen 29
Artikel 16 - Woongebied - uit te werken 33
Artikel 17 - Leidingenzone (dubbelbestemming) 34
Artikel 18 - Molenbeschermingszone (dubbelbestemming) 36
Artikel 19 - Waterkering (dubbelbestemming) 37
ALGEMENE BEPALINGEN 38
Artikel 20 - Antidubbeltelbepaling 38
Artikel 21 - Algemene bepaling m.b.t. ondergrondse (bouw)werken 39
Artikel 22 - Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten 40
Artikel 23 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening 41
Artikel 24 - Algemene gebruiksbepalingen 42
Artikel 25 - Algemene wijzigingsbepalingen 43
Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid 44
Artikel 27 - Algemene procedurebepalingen 45
OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN 46
Artikel 28 - Strafbepaling 46
Artikel 29 - Overgangsbepalingen 47
Artikel 30 - Slotbepaling 48

Bijlagen:

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008 van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel;

2. de plankaart:
   de plankaart van het bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008 bestaande uit de plankaart(en) met nummer(s) 211x01195;

3. aanbouw:
   een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

4. aaneengesloten woning:
   een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

5. aan-huis-verbonden beroep:
   het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

6. aan-huis-verbonden bedrijf:
   het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

7. achtergevel:
   de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die (bij benadering) evenwijdig loop aan de voorgevel en die niet als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

8. antenne-installatie:
   installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

9. appartementen:
   boven dan wel beneden elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

10. bebouwing:
    één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. bebouwingspercentage:
    een in de voorschriften of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van een bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. bestaand:
    - bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
    - bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

13. bestemmingsgrens:
    een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:
    een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:
    een vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

16. bouwen:
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;

17. bouwgrens:
    een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

18. bouwperceel:
    een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

19. bouwvlak:
    een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop (hoofd-) gebouwen zijn toegelaten;

20. bouwwerk:
    elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij

direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

21. bouwwerk, geen gebouw zijnde:
    elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren met maximaal één gesloten wand;

22. carport:
    een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit maximaal 3 gesloten wanden, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk is vanaf de openbare weg;

23. coffeeshop:
    gelegenheid waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

24. detailhandel:
    het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

25. dienstverlening:
    het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met rechtstreeks contact met het publiek;

26. evenement:
    een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

27. gebouw:
    elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

28. geluidzoneringsplichtige inrichting:
    een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

29. geschakelde woning:
    een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

30. half-vrijstaande woning:
    een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aanéengebouwde woningen;

31. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

32. horeca(bedrijf):
een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccomodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;

horeca, categorie 1:
een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen. In het bedrijf worden overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt;

horeca, categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden dan wel afgehaald kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak , lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

horeca, categorie 3:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren: Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:
een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

33. inwoning:
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in aan- en uitbouwen en dat woningsplitsing niet toegestaan is;

34. kantoor:
het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden, al dan niet met baliefunctie;

35. kunstwerk:
bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

36. maatschappelijke voorziening:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- openbaar bestuur; en/of
- verenigingsleven;

37. nutsvoorziening:
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

38. oeverlijn:
de lijn die de grens aangeeft tussen oever en water, ten tijde van het zomerpeil;

39. overkapping:
een bouwwerk met een open constructie met maximaal één gesloten wand;

40. peil:
- voor hoofdgebouwen: het bouwkundig peil dat maximaal 0,1 m^1 boven of onder de wegkruin van de voorliggende weg ligt;
- voor bouwwerken op gronden met bestemming ‘Verkeer – rail’, met uitzondering van viaducten en duikers: de hoogte van de spoorstaaf;
- voor bouwwerken op het perron: de hoogte van het perron;
- voor aan – en uitbouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

41. pergola:
    een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 m^1 h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90º geplaatste dwarsligger(s); de pergola mag tot maximaal 1 m^1 boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;

42. productiegebonden detailhandel:
    detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

43. seksinrichting:
    Het bedrijfsmatig, of in een omvang of frequentie die daarmee overeen komt, gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:
    - raamprostitutie: prostitutie waarbij seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg wordt aangeboden;
    - bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ongerichte ruimte wordt aangeboden.

44. terras:
    een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

45. uitbouw:
    een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

46. verkoopvloeroppervlak:
    de totale vloeroppervlakte van overdekte verkoopruimten, die bedoeld zijn voor het publiek en die direct samenhangen met de winkelverkoop;

47. volumineuze goederen:
    goederen die vanwege hun omvang en aard een groot uitstallingsoppervlak nodig hebben;

48. voorgevel:
    de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

49. voorgevellijn:
    de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de

perceelsgrenzen;

50. voorziening van openbaar nut:
    voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

51. wet/wettelijke regelingen:
    indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

52. woning:
    een complex van ruimte, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

53. vrijstaande woning

    Een vrijstaande woning heeft minimaal aan drie zijden een privé-buitenruimte, die bovendien langs twee van de gevels gemiddeld ten minste 2,5 m breed is (eventueel bebouwd met een schuur of garage).

54. zijgevel:
    een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die voor en achtergevel met elkaar verbindt.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de breedte en lengte of diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren;

b. de oppervlakte van een gebouw:
- tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren, waarbij overstekken tot 0,75 m^1 niet worden meegerekend;
- de verticale projectie van het dakvlak, indien het een gebouw betreft met maximaal drie dichte wanden;

c. de oppervlakte van een overkapping:
de verticale projectie van het dakvlak;

d. de goot (-of dakvoet) hoogte van een gebouw:
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;

e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

f. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;

g. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

h. afstanden:
- afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- in geval van overstekken: de afstand tussen de verticale projectie op het gemiddelde niveau van dakvlakken.

i. 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;

j. hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de turbine.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
c. een woning;
d. een bedrijf met milieucategorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding ‘milieucategorie 3.1’ op de plankaart;
e. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening’ op de plankaart;

met de daarbij behorende:

f. tuinen, erven en terreinen;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. kunstwerken.

3.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 3.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de rioolpersleiding, zoals bedoeld in artikel 17.

3. 3 Bouwvoorschriften

3.3.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
e. in afwijking van het bepaalde in c en d bedraagt de maximale goot-en bouwhoogte van de op de plankaart aangeduide nutsvoorzieningen 3 m¹;
f. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m¹.

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m¹ bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5

m¹.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met verkoop van LPG;
b. zelfstandige detailhandel;
c. kantoren;
d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
e. seksinrichtingen;
f. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

3.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 24.1, juncto 3.1, ten behoeve van:

a. de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, sub a, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;
b. de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, sub a, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

   Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.6 Algemene wijziging t.b.v. bedrijven

3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 3.1, sub d, te verwijderen, waarmee de bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten maximaal toelaatbaar is. Een en ander met dien verstande dat de betreffende activiteit, als bedoeld in 3.1, sub d, beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gewijzigd door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, dan wel door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 4 - Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van maximaal 8.000 m^2;
b. dienstverlening, met een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m^2;
c. horeca, met een maximale categorie 2 met een gezamenlijk vloeroppervlak van maximaal 1.000 m^2;
d. ontspanning en vermaak;

met de daarbij behorende:

e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. kunstwerken.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m^1.

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de uitoefening van detailhandel, dienstverlening en horeca zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
b. het bruto vloeroppervlak per horecabedrijf bedraagt maximaal 150 m^2;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt het bruto vloeroppervlak van een horecabedrijf met categorie 2 maximaal 350 m^2.

4.3.2 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
b. seksinrichtingen;
c. coffeeshops.

4.4 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 24.1, juncto 4.1, sub c, ten behoeve van de uitoefening van een horecabedrijf, die voorkomen in één categorie hoger dan bedoeld in 4.1, sub c, indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kan worden als de horecacategorie als bedoeld in 4.1, sub c.

4.5 Algemene wijziging t.b.v. bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de categorie indeling van horecabedrijven te wijzigen, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de betreffende typen horecabedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 - Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. kunstwerken.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m[1].

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m[1], met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m[1] bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m[1].

5.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. detailhandel in volumineuze goederen;
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
c. coffeeshops;
d. seksinrichtingen.

Artikel 6 - Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 40 m²;
b. kantoren;
c. maatschappelijke voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding '(–m)' is geen maatschappelijke voorziening toegestaan;

met de daarbij behorende:

e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. kunstwerken.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' is tussen het peil en 2,4 m[1] geen bebouwing toegestaan;
b. het bebouwingspercentage van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 60%.

6.2.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen binnen een bouwvlak en op de gronden gelegen achter de achtergevel worden gebouwd;
b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m[1];
c. de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m[1], met een maximum van 4 m[1];
e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 5,5 m[1], in geval van een

doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m[1];
g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m[1];
h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m[1].

6.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m[1], met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m[1] bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m[1].

6.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. seksinrichtingen;
b. coffeeshops.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheid gebruiksvoorschriften

6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.1, sub a, voor de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijf in het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning, met dien verstande dat:
a. vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in milieucategorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
d. maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijven en aan-huis-verbonden beroepen in gebruik mag zijn, zulks met een gezamenlijk maximum van 40 m[2];
e. een seksinrichting niet toegestaan is.

6.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.2.1, sub b, en 6.2.3, sub c, ten behoeve van het mogelijk maken van inwoning, met dien verstande dat:
a. er maximaal 25 m^2 extra oppervlak aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen is toegestaan;
b. met een medische verklaring de noodzaak van inwoning wordt aangetoond;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één vrijstelling ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend.

Artikel 7 - Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. voet- en rijwielpaden;
d. (ondergrondse) afvalinzamelpunten;
e. speeltoestellen;
f. hondenuitlaatplaatsen;
g. voorziening van openbaar nut;
h. kunstwerken en oeververbindingen;
i. objecten van beeldende kunst;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. evenementen;
l. een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding ‘geluidsscherm’ op de plankaart;
m. een speelveld ter plaatse van de aanduiding ‘speelveld’ op de plankaart.

7.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 7.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van:

a. de rioolpersleiding, zoals bedoeld in artikel 17;
b. de waterkering, zoals bedoeld in artikel 19.

7.3 Bouwvoorschriften

7.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m[1];
c. de maximale oppervlakte van een voorziening van openbaar nut bedraagt 25 m[2].

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m[1];
b. in afwijking van het bepaalde sub a bedraagt de hoogte van:
   - lichtmasten maximaal 9 m[1];
   - een geluidsscherm maximaal 3,5 m[1];
   - speeltoestellen maximaal 2,5 m[1].

7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, juncto 7.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. een jongerenontmoetingsplaats.

7.5 Vrijstelling van gebruiks- en bouwmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 7.4, sub c, voor de plaatsing van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

a. het woonmilieu in de directe omgeving hier geen onevenredige overlast van mag ondervinden;
b. er minimaal 30 m^1 wordt aangehouden tot de dichtstbijzijnde woning;
c. de goothoogte maximaal 3 m^1 bedraagt;
d. de bouwhoogte maximaal 4 m^1 bedraagt;
e. de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt.

Artikel 8 - Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca categorie 5;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen
e. waterlopen en waterpartijen;
f. kunstwerken.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m[1].

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m[1];
b. de hoogte van terrasafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m[1];
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m[1].

8.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 voor het vergroten van het bouwvlak met maximaal 20%, met dien verstande dat:

a. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen niet worden beperkt;
b. de extra verkeersaantrekkende werking niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten leidt;
c. er vooraf een positief advies is verkregen van vakgroep verkeer.

8.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. seksinrichtingen;
b. coffeeshops.

Artikel 9 - Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. kunstwerken.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m[1].

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m[1], met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m[1] bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m[1].

9.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2 voor het vergroten van het bouwvlak met maximaal 20%, met dien verstande dat:

a. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen niet worden beperkt;
b. de extra verkeersaantrekkende werking niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten leidt;
c. er vooraf een positief advies is verkregen van vakgroep verkeer.

9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 10 - Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
   - gezondheidszorg; en/of
   - zorg en welzijn; en/of
   - jeugd/kinderopvang; en/of
   - onderwijs; en/of
   - religie; en/of
   - bibliotheken; en/of
   - openbare dienstverlening; en/of
   - openbaar bestuur; en/of
   - verenigingsleven;

   met de daarbij behorende:
b. wegen en paden;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. kunstwerken.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 m[1].

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m[1], met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m[1] bedraagt;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m[1].

10.23 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 10.2 voor het vergroten van het bouwvlak met maximaal 20%, met dien verstande dat:

a. de gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen percelen niet worden beperkt;
b. de extra verkeersaantrekkende werking niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare

ruimten leidt;

c. er vooraf een positief advies is verkregen van vakgroep verkeer.

10.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 11 - Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
d. voorzieningen van algemeen nut;
e. straatmeubilair;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. evenementen;
h. kunstwerken.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en de bestemming worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m[1];
c. de maximale oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt 25 m[2].

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m[1];
b. in afwijking van het bepaalde sub a bedraagt de hoogte van:
   - lichtmasten maximaal 9 m[1];
   - kunstwerken maximaal 5 m[1];
   - straatmeubilair maximaal 4 m[1];
   - bouwwerken voor wegaanduiding maximaal 10 m[1].

11.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 12 - Verkeer - Railverkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen;
b. spoorwegovergangen en onderdoorgangen;
c. perrons;
d. liftschachten;
e. geluidsscherm;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. kunstwerken;
j. vluchttrappen.

12.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 12.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van:

a. de molenbeschermingszone, zoals bedoeld in 18;
b. de waterkering, zoals bedoeld in artikel 19.

12.3 Bouwvoorschriften

12.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van railverkeer worden gebouwd;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m[1];
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m[1].

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 9 m[1];
b. in afwijking van het bepaalde sub a bedraagt de hoogte van:
   - lichtmasten maximaal 12 m[1];
   - straatmeubilair maximaal 4 m[1];
   - een geluidsscherm maximaal 2,5 m[1].

12.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 13 - Verkeer - Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. (ondergrondse) afvalinzamelpunten;
g. straatmeubilair;
h. speeltoestellen;
i. objecten van beeldende kunst;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. evenementen;
l. terrassen;
m. kunstwerken;
n. garageboxen ter plaatse van de aanduiding ‘garagebox’ op de plankaart;
o. een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding ‘fietsenstalling’ op de plankaart;

13.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 13.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van:

a. de rioolpersleiding, zoals bedoeld in artikel 17;
b. de waterkering, zoals bedoeld in artikel 19.

13.3 Bouwvoorschriften

13.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, een fietsenstalling en garageboxen worden gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m^1;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m^1, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van garageboxen 5 m^1 bedraagt;
d. de maximale oppervlakte van een voorziening van algemeen nut bedraagt 15 m^2;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘overkapping’ is tussen het peil en 2,4 m^1 geen bebouwing toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding ‘overbouwing’ is tussen het peil en 2,4 m^1 geen bebouwing toegestaan.

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m^1;
b. in afwijking van het bepaalde sub a bedraagt de hoogte van:
   - lichtmasten maximaal 9 m^1;
   - carillon maximaal 15 m^1;
   - speeltoestellen maximaal 2,5 m^1;

- bouwwerken ten behoeve van terrassen maximaal 1,5 m[1].

13.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. een jongerenontmoetingsplaats.

Artikel 14 - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. groenvoorzieningen;
e. hoofdwatergangen ter plaatse van de aanduiding ‘hoofdwatergangen’ op de plankaart;
f. infiltratievoorzieningen;
g. kunstwerken.

14.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 14.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de rioolpersleiding, zoals bedoeld in artikel 17.

14.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m[1].

14.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart voor Water aangewezen gronden te wijzigingen waarmee ‘groen’ en/of ‘verkeer-verblijf’ mogelijk is, met dien verstande dat:

a Het volledige oppervlakte aan water dat gedempt word, gecompenseerd wordt in de directe omgeving;
b De waterhuishouding niet ‘evenredig’ verstoord wordt en er een inrichtingsplan wordt overlegd;
c Er vooraf positief advies is verkregen van de beheerder van de watergang;
d Na wijziging het bepaalde in artikel 7 (Groen) en/of 13 (Verkeer-Verblijf) overeenkomstig van toepassing zijn.

Artikel 15 - Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 40 m²;
b. maatschappelijke voorzieningen, commerciële ruimte tot een maximum van 2.000 m² bruto vloeroppervlak, dienstverlening en detailhandel op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' op de plankaart;
c. een carport per perceel ter plaatse van de aanduiding 'carport' op de plankaart;
d. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' op de plankaart;
e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' op de plankaart;
f. een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de plankaart;
g. een parkeerdek ter plaatse van de aanduiding 'parkeerdek' op de plankaart;
met de daarbij behorende:
h. tuinen;
i. parkeervoorzieningen;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. kunstwerken.

15.2 Dubbelbestemming

In aanvulling van het bepaalde in 15.1 zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 19.

15.3 Bouwvoorschriften

15.3.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub d;
b. voor zover op de plankaart is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd zoals aangegeven in onderstaand schema:
   wv: vrijstaande woningen;
   wh: halfvrijstaande woningen;
   wn: aaneengesloten woningen;
   wp: appartementen;
c. splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' is tussen het peil en 2,4 m[1] geen bebouwing toegestaan;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen bedraagt minimaal 2,5 meter.

15.3.2 Bouwen bijgebouwen algemeen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en carports gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en carports mogen binnen het bouwvlak en op de gronden die op de plankaart aangeduid als ‘erf’ worden gebouwd;
b. in aanvulling van het bepaalde in sub a geldt het bepaalde in 15.3.3, 15.3.4, 15.3.5 en 15.3.6;
c. de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² voor aaneengesloten woningen(wn) en bedraagt maximaal 75 m² voor halfvrijstaande woningen(wh) en vrijstaande woningen (wv), met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m², respectievelijk 75 m², mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
d. het bebouwingspercentage van de gronden, buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 60%.

15.3.3 Bijgebouwen erf

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen op de gronden, die op de plankaart aangeduid zijn als ‘erf’, gelden in aanvulling op het bepaalde in 15.3.2 de volgende bepalingen:

a. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m[1];
b. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m[1], met een maximum van 4 m[1];
c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 5,5 m[1], in geval van een doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
d. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij aaneengesloten woningen bedraagt maximaal 3 m[1];
e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen bedraagt maximaal 3 m[1] en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m[1].

15.3.4 Bijgebouwen tuin 1

Voor het bouwen van aan- of uitbouwen op de gronden, die op de plankaart aangeduid zijn als ‘tuin 1’, gelden in aanvulling op het bepaalde in 15.3.2 de volgende bepalingen:

a. op de gronden met de aanduiding ‘tuin 1’ zijn aan- of uitbouwen toegestaan;
b. de breedte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m[1], met een maximum van 4 m[1];
d. de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de aanduiding ‘tuin 1’, met een maximum van 1 m[1];
e. aan- en/of uitbouwen op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

15.3.5 Bijgebouwen tuin 2

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen op de gronden, die op de plankaart aangeduid zijn als ‘tuin 2’, gelden in aanvulling op het bepaalde in 15.3.2 de volgende bepalingen:

a. uitbreiding aan de voorgevel tot 1,5 m¹ diepte is toegestaan, indien ‘tuin 2’ minimaal 3 m¹ diep is;
b. de goothoogte bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 5,5 m¹.

15.3.6 Overkappingen en carports

Voor het bouwen van overkappingen en carports gelden in aanvulling op het bepaalde in 15.3.2 de volgende bepalingen:

a. overkappingen en carports zijn binnen het bouwvlak en op de gronden die op de plankaart aangeduid zijn als ‘erf’, ‘tuin 1’ en ‘tuin 2’ toegestaan;
b. op de gronden die op de plankaart aangeduid zijn als ‘tuin 1’ zijn uitsluitend carports met een *open* constructie toegestaan; de carport mag tot maximaal 1 m¹ boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
c. de goothoogte bedraagt minimaal 2 m¹;
d. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹;
e. het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m².

15.3.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m¹ bedraagt;
b. de hoogte van pergola’s en carports bedraagt maximaal 3 m¹;
c. de hoogte van het parkeerdek, als bedoeld in 15.1 onder g, bedraagt maximaal 3 m¹;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m¹.

15.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in 24.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
b. horeca;
c. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding ‘gemengd’, als bedoeld in 15.1, onder b;
d. seksinrichtingen.

15.5 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

15.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 15.1, sub a, voor de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven in het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning, met dien verstande dat:

a. vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in milieucategorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
d. maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen ten behoeve van aan-huis-verbonden bedrijven en aan-huis-verbonden beroepen in gebruik mag zijn, zulks met een gezamenlijk maximum van 40 m²;
e. een seksinrichting niet toegestaan is.

15.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 15.3.2, sub c en d, ten behoeve van het mogelijk maken van inwoning, met dien verstande dat:

a. er maximaal 25 m^2 extra oppervlak aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen is toegestaan;
b. met een medische verklaring de noodzaak van inwoning wordt aangetoond;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. per woning maximaal één vrijstelling ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding als bedoeld in 15.1, sub d, e en f van de plankaart te verwijderen, indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 16 - Woongebied - uit te werken

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen door tenminste een bewoner van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 40 m²;

   alsook voor:

b. woonstraten en paden;
c. voorziening van openbaar nut;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. kunstwerken.

16.2 Bouwvoorschriften

a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat van kracht is geworden;
b. Zolang een uitwerkingsplan nog niet van kracht is kan slechts worden gebouwd in overeenstemming met een concept of ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

16.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. er mogen maximaal 60 woningen gerealiseerd worden;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 13 m[1];
c. parkeren vindt plaats binnen het gebied overeenkomstig artikel 16 eerste lid;
d. de ontsluiting vindt plaats op de Wulpendaal;
e. bij de uitwerking in de bestemming 'Wonen' is het bepaalde in artikel 15 overeenkomstig van toepassing.

16.4 Procedure uitwerkingsregels

Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in 16.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 27.

Artikel 17 - Leidingenzone (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leidingenzone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor onderhoud en instandhouding van de rioolpersleiding.

17.2 Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leidingenzone is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de leidingbeheerder, verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

17.3 Bouwvoorschriften

17.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

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

17.3.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2,5 m[1].

17.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 17.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leidingen.

17.5 Aanlegvoorschriften

17.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

17.5.2 Het verbod als bedoeld in 17.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

17.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 18 - Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Molenbeschermingszone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor het beschermen van de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalende element.

18.2 Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Molenbeschermingszone is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de molen, verenigbaar is met het belang van de molen.

18.3 Bouwvoorschriften

18.3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, zijn uitsluitend toelaatbaar, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad.

18.3.2 Alvorens de bouwvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen(s) omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).

18.4 Aanlegvoorschriften

18.4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en werkzaamheden, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen(s), uit te voeren:

a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
b. het ophogen van gronden;
c. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

18.4.2 Het verbod als bedoeld in 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. daardoor de functie van de molen(s) als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de molen(s).

Artikel 19 - Waterkering (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

19.2 Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

19.3 Bouwvoorschriften

19.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

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

19.3.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

19.4 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.3.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 20 - Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 21 - Algemene bepaling m.b.t. ondergrondse (bouw)werken

21.1 Ondergrondse werken
Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

21.2 Ondergronds bouwen
Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. met uitzondering van het bepaalde in sub b, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan binnen de zone waar volgens de desbetreffende voorschriften hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
b. afvalinzamelpunten zijn buiten bouwvlakken toegestaan binnen de bestemmingen ‘groen’ en ‘verkeer-verblijf’;
c. parkeergarages zijn buiten bouwvlakken toegestaan binnen de bestemming ‘verkeer-verblijf’;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m[1] onder peil, met dien verstande dat een parkeergarage tot maximaal 10 m[1] onder peil gebouwd mag worden;
e. het bepaalde in sub d is niet van toepassing op bouwwerken, welke nodig zijn voor het realiseren van terrassen, opritten en dergelijke;
f. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het in deze voorschriften maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw gelegen zijn.

21.3 Vrijstelling ondergronds bouwen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 21.2. sub d, voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m[1] onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 22 - Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

22.1 Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.2 In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

22.3 In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 22.1 en 22.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 23 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. parkeren;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 24 - Algemene gebruiksbepalingen

24.1 Algemene gebruiksbepalingen

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 19 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

24.2 Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 24.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25 - Algemene wijzigingsbepalingen

25.1 Algemene wijziging

25.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

25.1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m^1 mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.

Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

26.1 Algemene vrijstelling

26.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, goothoogte, breedte-, diepte-, oppervlakte- en inhoudsmaten met ten hoogste 10%.

26.1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m^1 mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.

Artikel 27 - Algemene procedurebepalingen

27.1 Procedure vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften gelden de volgende procedureregels:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij Burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

27.2 Procedure uitwerking en wijziging

Bij het toepassen van de verplichting tot uitwerken en de bevoegdheid tot wijzigen als bedoeld in deze voorschriften is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

27.3 Procedure aanlegvergunning

Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 28 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 17.5.1, 18.4.1 en 24.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 29 - Overgangsbepalingen

29.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

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

29.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 29.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 29.1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

29.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

29.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

29.4.1 29.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

29.4.2 29.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 30 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan “Zuidplaspolder 2008” van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Het bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008 vastgesteld in de raadsvergadering van 22 april 2008