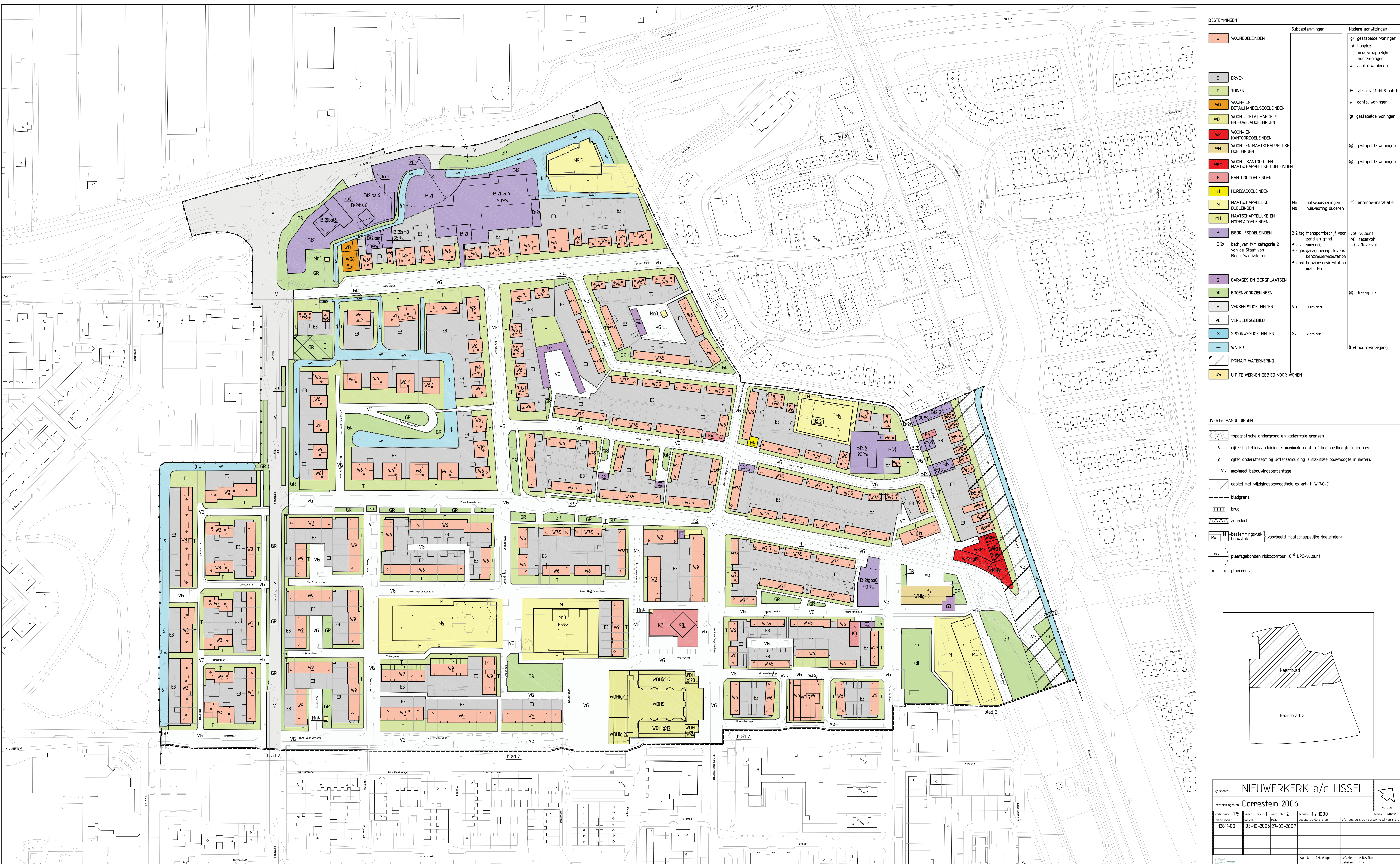






Inhoud van de voorschriften

1

Hoofdstuk I Algemene bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 2a	Werking wettelijke regelingen	6
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	6
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	7
Artikel 5	Bestaande afstanden en andere maten	7
Artikel 6	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	7
Artikel 7	Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO	8
Artikel 8	Algemene procedurevoorschriften	9
Artikel 8A	Aanvullende werking bouwverordening	9

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 11

Artikel 9	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 10	Erven (E)	13
Artikel 11	Tuinen (T)	15
Artikel 12	Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD), Woon- en kantoor doeleinden (WK), Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM), Woon-, detailhandels- en horecadoeleinden (WDH) en Woon-, kantoor- en maatschappelijke doeleinden (WKM)	16
Artikel 13	Kantoordoeleinden K) en Horecadoeleinden (H)	17
Artikel 14	Maatschappelijke doeleinden (M) en Maatschappelijke en horeca- doeleinden (MH)	18
Artikel 15	Bedrijfsdoeleinden (B)	19
Artikel 16	Garages en Bergplaatsen (G)	21
Artikel 17	Groenvoorzieningen (GR)	21
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (V)	22
Artikel 19	Verblijfsgebied (VG)	22
Artikel 20	Spoorwegdoeleinden (S)	23
Artikel 21	Water	23
Artikel 22	Primair waterkering	24
Artikel 22a	Uit te werken gebied voor Wonen (UW)	25
Artikel 23	Gebruik van gronden en bouwwerken	26

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 27

Artikel 24	Gebruik in strijd met het plan	27
Artikel 25	Bouwen in strijd met het plan	27
Artikel 26	Strafbepaling	27
Artikel 27	Titel	27

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan, vervat in de onder lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften, regende de bestemmingen van de gronden.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 12814.00, bestaande uit 2 kaartbladen met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

4. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop hoofdgebouwen zijn toegelaten.

5. bouwgrens

de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

6. perceel

gronden die bij elkaar behoren, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij dezelfde niet-gestapelde woning, hetzelfde gebouw ten behoeve van gestapelde woningen, hetzelfde bedrijf, hetzelfde kantoor of dezelfde instelling behoren.

7. gebouw

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

8. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

9. bijgebouw

een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel (zoals garages en bergingen).

10. aan/uitbouw

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

11. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

12. peil

- a. voor gebouwen: het peil van het hoofdgebouw (hoogte afgewerkte begane grondvloer) wordt gerelateerd aan de wegkruin van de voorliggende weg en ligt ten minste 0,1 m boven deze wegkruin (indien deze weg geen dijkweg is);
- b. voor bouwwerken op gronden met de bestemming "Spoorwegdoeleinden", met uitzondering van viaducten en duikers: de hoogte van de spoorstaaf;
- c. voor gebouwen grenzend aan de Kerklaan: de hoogte vanuit het midden van de Kerklaan;

- d. voor aan/uitbouwen aan hoofdgebouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van dat hoofdgebouw;
- e. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

13. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, een en ander met uitzondering van coffeeshops.

14. coffeeshop

een inrichting waar middelen vallende onder de Opiumwet worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn.

15. detailhandelsbedrijf

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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.

16. dienstverlening

een bedrijf of instelling gericht op het aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, dat gekenmerkt wordt door een belangrijke baliefunctie, zoals een reisbureau, kapsalon, wasserette en bankkantoren.

17. bedrijfswoning

een woning bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

18. kantoor- en praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

19. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 18 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

20. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten als bedoeld in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kunnen worden uitgeoefend.

21. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

22. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

23. nutsvoorzieningen

infrastructurele voorzieningen, zoals gas, water, elektriciteit, telecommunicatie en dergelijke.

24. bedrijfsploeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

25. verkoopvloeroppervlak (vvo)

de totale vloeroppervlakte van overdekte verkoopruimten die bedoeld zijn voor het publiek en die direct samenhangen met de winkelverkoop.

26. seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaarttuig), waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een seksclub), een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

27. maatschappelijke voorzieningen

overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen.

28. GVVP

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Nieuwerkerk aan den IJssel (Raad 10-01-2006 vastgesteld).

29. voorgevel

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

30. achtergevel

de gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die (bij benadering) evenwijdig loopt aan de voorgevel en die niet als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

31. erfafscheiding

de afscheiding van het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, blijkens de bestemming voor deze inrichting in aanmerking komt.

32. geluidshinderlijke inrichtingen

inrichtingen genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

33. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

34. zijgevel

een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die voor- en achtergevel met elkaar verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. 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.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, balustrades, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.

6. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 2a Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

Percentages

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage geeft aan hoeveel van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mogen de gronden volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. Indien ter aanduiding van de hoogte de Arabische cijfers zijn onderstreept, is de maximaal toelaatbare goothoogte gelijk aan de maximaal toelaatbare bouwhoogte.
3. De in lid 1 en 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, balustrades en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald. Voor zover op de kaart uitsluitend de maximaal toelaatbare goothoogte is aangegeven, mag deze tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen. In dat geval mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m hoger zijn dan de maximaal toelaatbare goothoogte.
4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voor zover nodig in hoofdstuk II geregeld.

Artikel 5 Bestaande afstanden en andere maten

1. In die gevallen dat afstanden op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan minder of meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat diepten, hoogten en/of oppervlakten op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan minder of meer bedragen dan ingevolge artikel 4 of hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze bestaande maten in afwijking daarvan als minimaal c.q. maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Afstand tot waterlopen

3. Onverminderd hetgeen in hoofdstuk II is bepaald dient de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot hoofdwatergangen (voorzien van de bestemming "Water" met aanduiding (hw)), ten minste 5 m te bedragen. Hierbij wordt gemeten vanaf de boveninsteek van het talud. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze afstandsmaat, indien uit overleg is gebleken dat de belangen van de waterbeheerder, in verband met diens onderhoudsverplichtingen, niet worden geschaad.

Artikel 6 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 1,5 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a.
2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden met de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO I" te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden, "Erven" en "Tuinen" ten behoeve van realisering van een twee-onder-een-kapwoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen mag maximaal twee bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- c. artikelen 9, 10 en 11 zijn na planwijziging van toepassing;
- d. ter voldoening aan het bepaalde in de Wet geluidhinder dient in nieuwe situaties de afstand van de woningen c.q. geluidsgevoelige bestemmingen tot de as van de Europalaan 23 m te bedragen.

Artikel 8 Algemene procedurevoorschriften

1. Een besluit ex artikel 11 WRO tot wijziging ten behoeve van de beoogde functie mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

2. Op de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 of artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 8a Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. een brandweeringang;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 9 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" (W) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen;
 - b. in samenhang met het wonen voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen;
 - c. ter plaatse van de nadere aanwijzing (m) tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
 - d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (h) tevens voor een hospice ten behoeve van de levering van (medische) zorg.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, daaronder begrepen aan- en uitbouwen op de gronden met de bestemming Erven;
 - b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet-gestapelde woningen voor zover het gronden zonder nadere aanwijzing betreft en gestapelde woningen voor zover het gronden met de nadere aanwijzing (g) betreft;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (g) mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
 - b. het aantal woningen mag per perceel niet meer bedragen dan het op de kaart in dit perceel ingetekende aantal stippen;
 - c. het gezamenlijke vloeroppervlak in gebruik voor maatschappelijke voorzieningen op gronden met de nadere aanwijzing (m) mag ten hoogste 160 m² bedragen;
 - d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie art. 4	zie art. 4;
- van aan- of uitbouwen en bijgebouwen op gronden zonder de nadere aanwijzing (g)	3 m	6,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
 - d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van begane grond en verdiepingen) van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing bedraagt, met een maximum van 40 m²;

- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Vrijstellingsbevoegheid Drive-inwoningen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bouwhoogte en goothoogte aanduidingen op de plankaart, voor de realisatie van een extra bouwlaag op drive-inwoningen gesitueerd tussen Burgemeester Vogelaarsingel/Zeemanstraat/Pr. Alexanderlaan/Europalaan, met dien verstande dat:

- a. de woningen evenwijdig aan de Zeemanstraat mogen worden vergroot met een extra bouwlaag, indien de extra bouwlaag aan de voorzijde 3 m uit de oorspronkelijke voorgevel en aan de achterzijde 1 m uit de oorspronkelijke achtergevel wordt gebouwd;
- b. de woningen evenwijdig aan de Europalaan mogen worden vergroot met een extra bouwlaag, indien de extra bouwlaag aan de voorzijde 1 m uit de oorspronkelijke voorgevel en aan de achterzijde 3 m uit de oorspronkelijke achtergevel wordt gebouwd;
- c. de woningen haaks gesitueerd op de Europalaan mogen worden vergroot met een extra bouwlaag, indien de extra bouwlaag aan de voorzijde 3 m uit de oorspronkelijke voorgevel en aan de achterzijde 1 m uit de oorspronkelijke achtergevel wordt gebouwd;
- d. geen dakterras aan de voor- en/of achterzijde is toegestaan;
- e. bij problemen met de trapopgang op de derde bouwlaag mag maximaal 0,3 m worden afgeweken van de onder a, b en c genoemde maatvoeringen;
- f. de maximale bouwhoogte van de woning ter plaatse van de extra bouwlaag bedraagt maximaal 12 m.

Artikel 10 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Erven" (E) zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het gezamenlijke grondoppervlak van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag het gezamenlijk grondoppervlak van aan-/uitbouwen en bijgebouwen 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- c. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de diepte 4 m mag bedragen indien het hoofdgebouw aangeduid is met een stip als bedoeld in artikel 9 lid 4 onder b en een onbebouwde en onoverdekte ruimte van ten minste 25 m² over blijft;
- e. indien de gebouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- f. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	zie art. 4	6,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van kelder, begane grond, verdiepingen en zolder) van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing bedraagt, met een maximum van 40 m²;
- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak (vloeroppervlakte van kelder, begane grond, verdiepingen en zolder) van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing, met een maximum van 100 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

6. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 11 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen" (T) zijn bestemd voor tuinen alsmede voor parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 2 is uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "*" ten hoogste één aan- of uitbouw of één bijgebouw behorend bij het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 20 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:

- a. de realisering van erkers met een diepte van maximaal 0,8 m en een breedte van maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de bijbehorende woning;
- b. de realisering van bijgebouwen of aan- en uitbouwen aan de zijgevel van woningen, geen hoekwoning zijnde, binnen de gronden gelegen tussen de voorgevel en 1,5 m achter de voorgevel, een en ander met dien verstande dat de overige bepalingen over bijgebouwen en aan- en uitbouwen, zoals opgenomen in artikel 10, onverkort van toepassing zijn.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 12 Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD), Woon- en kantoor- doeleinden (WK), Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM), Woon-, detailhandels- en horecadoeleinden (WDH) en Woon-, kantoor- en maatschappelijke doeleinden (WKM)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden en detailhandels-, kantoor-, maatschappelijke en Horecadoeleinden" (WD, WK, WM, WDH, WKM) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de bestemming WD: wonen, detailhandel en dienstverlening;
 - ter plaatse van de bestemming WK: wonen en kantoren;
 - ter plaatse van de bestemming WM: wonen en maatschappelijke doeleinden;
 - ter plaatse van de bestemming WDH: wonen, detailhandel en dienstverlening en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de bestemming WKM: Wonen, kantoren en maatschappelijke doeleinden; alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, met dien verstande dat opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- hoofdgebouwen;
 - aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- het aantal woningen mag per perceel niet meer bedragen dan het op de kaart in dit perceel ingetekende aantal stippen;
 - uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (g) mogen woningen gestapeld worden gebouwd en is het bepaalde onder a niet van toepassing;
 - hoofdgebouwen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak;
 - het oppervlakte van gebouwen in gebruik als kantoor mag per kantoorvestiging niet meer bedragen dan 500 m²;
 - detailhandels- en horecabedrijven zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
 - aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende en in het bestemmingsvlak gelegen zij en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m²;
 - de goot- en /of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie art. 4	zie art. 4;
- van aan- en uitbouwen en bijgebouwen	3 m	6,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e teneinde detailhandel op de verdiepingen toe te laten, indien is aangetoond dat voor uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op de begane grond geen mogelijkheden aanwezig zijn.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 13 Kantoordoeleinden (K) en Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Kantoor- en Horecadoeleinden" (K, H) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemming K: kantoren;
 - b. ter plaatse van de bestemming H: horecabedrijven; voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. het oppervlakte van gebouwen in gebruik als kantoor mag per kantoorvestiging niet meer bedragen dan 500 m²;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	zie art. 4	zie art. 4;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden (M) en Maatschappelijke en horecadoeleinden (MH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" (M) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de bestemming M zonder subbestemming: maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de bestemming MH: maatschappelijke doeleinden en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de subbestemming Mb: een woonzorgcentrum, woningen, huisvesting voor ouderen en de daarbij behorende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (m): een antenne-installatie; alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, terrassen, parkeervoorzieningen, paden, groen en water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. buiten de bouwvlakken mogen uitsluitend erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte zie art. 4	bouwhoogte zie art. 4;
- van gebouwen		
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van de antenne-installatie als bedoeld in lid 1 onder e	-	45 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

- d. ter plaatse van de bestemming MH is horeca uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- e. ter plaatse van de bestemming MH mag het bedrijfsvloeroppervlak in gebruik voor horeca (exclusief terras) ten hoogste 100 m² bedragen.

Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van seksinrichtingen;
 - b. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;
 alsmede voor het uitoefenen van:
 - c. ter plaatse van de subbestemming B(2)gbs: een garagebedrijf, tevens benzineservicestation zonder verkoop van LPG;
 - d. ter plaatse van de subbestemming B(2)tzg: een transportbedrijf voor zand en grind voor zover voorkomend in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de subbestemming B(2)sm: een smederij voor zover voorkomend in de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. ter plaatse van de subbestemmingen B(2)bsl: een benzineservicestation met bijbehorende voorzieningen met verkoop van LPG, met dien verstande dat een LPG-vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (vp), een LPG-afleverzuil uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (al) en een LPG-reservoir uitsluitend ondergronds en uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (re) is toegestaan;
 met dien verstande dat:
 - g. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 - h. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - i. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van het benzineservicestation ter plaatse van de subbestemming B(2)bsl, niet zijn toegestaan;
 - j. de LPG-doorzet bij het benzineservicestation ter plaatse van de subbestemming B(2)bsl ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan; in afwijking hiervan is bij het bedrijf zoals bedoeld in lid 1 onder f geen bedrijfswoning toegestaan;
 - b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
 - c. buiten de bouwvlakken mogen uitsluitend erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
 - d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen	zie art. 4	zie art. 4;
- aan- of uitbouwen en bijgebouwen aan/bij bedrijfs-woningen	3 m	6,5 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- geluidshinderlijke inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheden

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm.

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven op de kaart.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen door de subbestemmingen te laten vervallen, met dien verstande dat:

- a. de huidige bestemming mag worden gewijzigd als continuering van de bestemming niet meer mogelijk is en het huidig gebruik is gestopt;
- b. de bepalingen van lid 1 onder a van toepassing kunnen worden verklaard.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

9. Alvorens omtrent planwijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 7 aanwezig zijn.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

10. Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 m.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

11. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 16 Garages en Bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Garages en Bergplaatsen" (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. garages;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

	goothoogte zie kaart	bouwhoogte
- van garages		5 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,2 m.

Artikel 17 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" (GR) zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen, bermsloten en geluidswerende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (d): een dierenpark.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 40 m² ten behoeve van het dierenpark;
- b. duikers en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste mag bedragen:

- van lichtmasten	9 m;
- van overig straatmeubilair	4 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m;
- van het gebouw ten behoeve van het dierenpark	4 m;
- van speelvoorzieningen	5 m.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheid parkeervoorzieningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het genoemde onder lid 1a voor de aanleg van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de bepalingen van het GVVP, ten aanzien van het parkeren.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" (V) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, viaducten, bruggen, bermen en daarbij behorende beplantingen en groenvoorzieningen;
 - b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Vp: uitsluitend parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers, bruggen, viaducten, aquaducten, straatmeubilair, speelvoorzieningen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste mag bedragen:

- | | |
|---|--------|
| - van lichtmasten | 9 m; |
| - van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor wegaanduiding en verkeersgeleiding | 10 m; |
| - van overig straatmeubilair | 4 m; |
| - van viaducten en bruggen | 5 m; |
| - van speelvoorzieningen | 5 m; |
| - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2,5 m. |

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 19 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verblijfsgebied" (VG) zijn bestemd voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende en/of naburige bestemmingen en in samenhang daarmee voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en daarbij behorende beplantingen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend straatmeubilair, speelvoorzieningen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- | | bouwhoogte |
|---|------------|
| - van lichtmasten | 9 m; |
| - van overig straatmeubilair | 4 m; |
| - van speelvoorzieningen | 5 m; |
| - van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2,5 m. |

Artikel 20 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Spoorwegdoeleinden" (S) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: spoorwegen, alsmede de daarbij behorende bermen, spoorwegovergangen, tunnels, bermsloten, taluds, groenvoorzieningen, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidswerende voorzieningen;
 - b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Sv: spoorwegen, tunnels en groenvoorzieningen, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede wegen, fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen voor spoorwegdoeleinden;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het spoorwegverkeer dan wel ten behoeve van de waterhuishouding ter plaatse van de watergangen;
 - c. straatmeubilair.
3. Voor het bouwen geldt de bepaling dat de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van gebouwen voor spoorwegdoeleinden	3 m	5 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van spoorwegverkeer	-	9 m;
- van straatmeubilair	-	4 m.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 22 van toepassing.

Artikel 21 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer, water ten behoeve van recreatief gebruik alsmede:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "aquaduct" voor een aquaduct;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "brug" voor een brug;
 - c. ter plaatse van de aanduiding (hw) hoofdwatgang.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, steigers en bruggen alsmede een aquaduct.
3. Voor het bouwen geldt de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m mag bedragen.

Artikel 22 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Primair waterkering" zijn mede bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege de samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van de samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 22a Uit te werken gebied voor Wonen (UW)

Doeleindenschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor wonen (UW) zijn bestemd voor het wonen en in verband daarmee voor tuinen, erven, wegen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en water.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 genoemde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 9 (Woondoeleinden), 10 (Erven), 11 (Tuinen), 17 (Groenvoorzieningen) en 19 (Verblijfsgebied), alsmede de volgende bepalingen:

- a. het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 30 bedragen;
- b. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c. binnen het uitwerkingsgebied dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. de bouwhoogte van de hoofdbouwen mag ten hoogste 9,5 m bedragen.

Voorlopig bouwverbod

3. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in, een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

5. Onder de in lid 4 bedoelde omstandigheden mag slechts vrijstelling worden verleend nadat belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn kenbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders stellen de ingebrachte zienswijzen schriftelijk ter kennis aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 23 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 24 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 25 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk de hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 10, lid 5;
- artikel 15 lid 10;
- artikel 23 lid 1;

is een strafbaar feit zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Dorrestein 2006".