

voorschriften

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I Algemene bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Hoogteaanduiding	5
Artikel 4	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	6
Artikel 5	Algemene wijzigingsbevoegdheid	6

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 7

Artikel 6	Woondoeleinden (W)	7
Artikel 7	Wonen (WO)	8
Artikel 8	Tuinen (T)	9
Artikel 9	Verkeersdoeleinden (V)	10
Artikel 10	Groenvoorzieningen	11
Artikel 11	Water	12
Artikel 12	Primair waterkering	13
Artikel 13	Gebruik van gronden en bouwwerken	13

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 15

Artikel 14	Gebruik in strijd met het plan	15
Artikel 15	Bouwen in strijd met het plan	15
Artikel 16	Strafbepaling	15
Artikel 17	Titel	15

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Villapark Essesteijn van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 9899.05, bestaande uit één kaartblad met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

4. bestemmingsgrens

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

5. gebouw

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

6. hoofdgebouw

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

7. aanbouw

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

8. 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 0,2 m boven deze wegkruin (indien deze weg geen dijkweg is);
- b. voor aanbouwen aan hoofdgebouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van dat hoofdgebouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

9. kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of stacaravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

10. verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

11. nutsvoorzieningen

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

12. landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide – deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

13. landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschappelijke waarde.

14. coffeeshop

een inrichting waar middelen als bedoeld in artikelen 2 en 3 van de Opiumwet worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn.

15. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; daaronder worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

16. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overstemming is.

17. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw, in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

18. woning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen te worden gebruikt.

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.
- 2. de oppervlakte van een gebouw**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels.
- 3. de inhoud van een gebouw**
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- 4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw**
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.
- 5. de bouwhoogte van een gebouw**
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.
- 6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.
- 7. afstanden**
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Hoogteaanduiding

1. Van de op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven getallen, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het getal voor de schuine streep de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte aan en het getal achter de schuine streep de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdgebouwen aan, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling.
2. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voorzover nodig in hoofdstuk II geregeld.

Artikel 4 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3,0 m bedragen en geen vergroting van bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 15,0 m bedragen.

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.

3. Op de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan 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 5 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks in belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3,0 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Op het ontwerp van een plan of besluit, tot stand gebracht met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 6 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" (W) zijn bestemd voor:

- a. wonen en aan-huis-gebonden beroepen;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeren.

Bouwvoorschriften

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

- a. woningen met bijbehorende aangebouwde bergingen en garages;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. het aantal woningen mag ten hoogste 12 bedragen; het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1;
- b. de inhoud van een woning, inclusief garage en berging mag ten hoogste 1.250 m³ bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen dient ten minste 10,0 m te bedragen;
- d. de voorgevel van een woning dient in of binnen een afstand van 1,0 m evenwijdig aan de voorgevellijn te worden gebouwd;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart;
- van aangebouwde bergingen en garages	3,0 m	6,0 m;
- van erfafscheidingen voor de voorgevel en/of grenzend aan openbaar gebied	-	1,0 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2,0 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3,0 m;

- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag in de bestemmingvlakken met de aanduiding W 3.5/7.5 de goothoogte van hoofdgebouwen in ten hoogste 50% van dat bestemmingsvlak ten hoogste 5,5 m bedragen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouw met een maximum van 100 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Wegverkeerslawaaai

5. Ter voldoening aan het bepaalde in of krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder dient in nieuwe situaties ingevolge de Wet geluidhinder voldaan te worden aan de minimale afstand van woningen tot de Schielandweg, tenzij hiervoor bij besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland d.d. 3 september 2004 hogere grenswaarden zijn verleend.

Artikel 7 Wonen (WO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Wonen" (WO) zijn bestemd voor:
 - a. wonen en aan-huis-gebonden beroepen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. parkeren.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een woning;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1;
 - b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - c. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart;
- van aan- of uitbouwen en bijgebouwen	3,0 m	6,0 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg	-	1,0 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2,0 m;
- van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3,0 m.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. 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 voorzover:
 - 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 begane grond en verdiepingen) van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing, met een maximum van 40 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 8 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen" (T) zijn bestemd voor tuinen, water, parkeren, bermen en daarbijbehorende beplantingen en groenvoorzieningen alsmede:

- ter plaatse van de aanduiding "landschappelijke waarde" voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "landschappelijke waarde" uitsluitend zijn toegestaan:

- a. voetgangersbruggen voor de ontsluitingswegen en paden;
- b. oeverbeschoeiingen en voorzieningen voor het afmeren van kleine speelvaartuigen, tot een lengte van ten hoogste 5,0 m per woning.

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

- van erfafscheiding voor de voorgevel en/of grenzend aan openbaar gebied 1,0 m;
- van erfafscheidingen elders 2,0 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,0 m.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding "landschappelijke waarde" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en voetgangersbruggen.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7. Alvorens over het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige ter beoordeling van de gevolgen van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden voor de landschappelijke waarden.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" (V) zijn bestemd voor wegen, water, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en daarbijbehorende beplantingen en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- | | |
|--|--------|
| - van lichtmasten | 4,0 m; |
| - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3,0 m. |

Artikel 10 Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor beplantingen, water, speelvoorzieningen en bermen alsmede ter plaatse van de aanduiding "landschappelijke waarden" voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden, alsmede ter plaatse van de aanduiding langzaamverkeersroute voor een langzaamverkeersroute.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "landschappelijke waarden" (I), overige bouwwerken als bedoeld in lid 3 niet zijn toegestaan.

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

- van lichtmasten 4,0 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,0 m.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding "landschappelijke waarden" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7. Alvorens over het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige ter beoordeling van de gevolgen van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden voor de landschappelijke waarden.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkering"

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Primair waterkering" is op deze gronden mede artikel 12 van toepassing.

Artikel 11 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor de wateraanvoer, -afvoer en -berging alsmede voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, voetgangersbruggen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat duikers en dammen niet zijn toegestaan.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,0 m mag bedragen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Water" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - b. het verwijderen van oevervegetaties;
 - c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en voetgangersbruggen;
 - d. het aanbrengen van aanlegsteigers en andere voorzieningen voor het afmeren van vaartuigen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
7. Alvorens over het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige ter beoordeling van de gevolgen van de in lid 4 bedoelde werken of werkzaamheden voor de landschappelijke waarden.

Verhouding tot de bestemming "Primair waterkering"

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming "Primair waterkering" is op deze gronden mede artikel 12 van toepassing.

Artikel 12 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Primair waterkering" zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, met dien verstande dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming "Primair waterkering".

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Primair waterkering"

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire 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 2,0 m mag bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van de secundaire 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 voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire 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 waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 13 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten 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 onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voertuigen, vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;

en onbebouwde en bebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- d. als coffeeshop;
- e. als seksinrichting.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

4. 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 14 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Artikel 15 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, 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 hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 8 lid 4;
- artikel 10 lid 4;
- artikel 11 lid 4;
- artikel 13 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Villapark Essesteijn".