

BIJLAGE

Voorschriften van het bestemmingsplan "Kamperzeedijk"
welke van toepassing zijn op het onderhavige plan

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|--|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan "Kamperzeedijk" van de gemeente Genemuiden; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. Gnm-73-1 en 73-2); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| j. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| k. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| l. | voorgevel: | de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; |

- m. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- o. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- p. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor het gezin (of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsverband) van één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- q. winkel: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
- r. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- s. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf, waar een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden;
- t. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf - met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf;
- u. glastuinbouwbedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van produkten door middel van het overwegend telen van gewassen door voornamelijk gebruik te maken van kassen;
- v. agrarisch hulpbedrijf: een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter produktie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven en bedrijven ter reparatie of onderhoud van landbouwmachines en landbouwwerktuigen;

- w. garagebedrijf: een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
- x. dakhelling: de hoek die gevormd wordt door het horizontale vlak en de afdekking van een gebouw;
- y. cultuurhistorische waarden: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- z. natuurlijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- aa. landschappelijke waarden: de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- ab. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van de gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt van de gebouwen (ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil.

ARTIKEL 26. STRAALPAD (DUBBELBESTEMMING)**A. Doeleindenomschrijving**

Gronden op de kaart aangewezen voor "**straalpad (dubbelbestemming)**" zijn primair bestemd voor straalverbindingen, met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

1. woondoeleinden (artikel 3);
2. winkel (artikel 4);
3. bijzondere doeleinden (artikel 5);
4. bedrijfsdoeleinden (artikel 7);
5. garagebedrijf (artikel 9);
6. tuinen (artikel 15);
7. manifestatieterrein/groen (artikel 16);
8. groenvoorzieningen (artikel 18);
9. bos c.q. beplantingsstrook (artikel 20);
10. water (artikel 21);
11. verkeersdoeleinden (artikel 22);
12. openbaar erf (artikel 23);
13. globale woondoeleinden (artikel 27).

B. Bouwvoorschrift

Op de tot "**straalpad (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mag de bebouwing ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 13** genoemde bestemmingen de hoogte van
ten opzichte van N.A.P. (= Normaal Amsterdams Peil) niet overschrijden.

20 m

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 28. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in de voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde **onder a** de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de wegzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons, galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

ARTIKEL 29. DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

ARTIKEL 30. GEBRUIKSBEPALING

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
1. van de gronden als stort- en/of opslagplaats voor al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsuitoefening dan wel het normale onderhoud;
 2. van de gronden en gebouwen - met uitzondering van de tot "**agrarisch hulpbedrijf**", "**garagebedrijf**" en "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden - voor doeleinden van handel en/of nijverheid;
 3. van de gronden en gebouwen - met uitzondering van de tot "**winkel**", "**agrarisch hulpbedrijf**", "**garagebedrijf**" en de tot "**bedrijfsdoeleinden**" in combinatie met de aanduiding "**bouwmarkt**" bestemde gronden - voor doeleinden van detailhandel.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover het betreft de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**" vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 2 ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen - in:
1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in een onderneming en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband staat met de uitoefening van dat bedrijf.
- D. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- E. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en E indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 31. OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder 1 sub a** en toestaan dat bouwwerken gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot en de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot.

ARTIKEL 32. STRAFBEPALING

Een overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid D;

artikel 6 lid D;

artikel 13 lid C;

artikel 15 lid C;

artikel 17 lid D;

artikel 20 lid C;

artikel 23 lid D en

artikel 30 lid A en E;

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