

VOORSCHRIFTEN

A. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan - vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemmingen van gronden voor het gehele grondgebied der gemeente, voor zover althans niet begrepen in de bebouwde kom of in een reeds uitgewerkt en vastgesteld bestemmingsplan.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no.2763 met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

3. plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grenzen van het plan wordt omsloten.

4. bouwperceel

een aan een weg gelegen aaneengesloten terrein - sloten e.d. daaronder begrepen - omvattend de grondslag van ~~een reeds bestaand of nog te bouwen gebouw of onderling bijeenhoornd gebouwencomplex, benevens de daaraan aansluitende onbebouwde grond.~~ *of voor een gebouw bestemd of al*
aan hericgheid.

5. hoofdbedrijfswoning

een voor de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf reeds bestaande of te bouwen woning ten behoeve van het bedrijfshoofd en diens huishouding.

6. agrarische nevenwoning

een voor de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf reeds bestaande of te bouwen woning ten behoeve van een vaste werkkraft op een agrarisch bedrijf en diens huishouding.

7. bestaande gebouwen

de op de eerste dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan ~~reeds~~ *reeds* bestaande gebouwen, alsmede gebouwen, totstandgekomen krachtens een bouwvergunning, die reeds vóór die dag was aangevraagd en vóór of na die dag werd verleend.

7, op

Artikel 2 - Algemene Vrijstellingsbevoegdheid

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

- voor het oprichten van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere, naar bestemming daarmede gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemealgebouwtjes, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten ~~en~~;
- voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van woningblokken en gebouwen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- voor het oprichten buiten het ingevolge artikel 15 lid 5 vereiste bouwperceel van melkstallen en dergelijke kleine gebouwen van lichte constructie ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Artikel 3 - Uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde

1. ~~Het is verboden binnen het plangebied en zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders:~~
 - a. puin, afval, bagger, grondspecie of dergelijke te storten;
 - b. spoorwegen, tramwegen of andere wegen aan te leggen;
 - c. ondergrondse of bovengrondse energieleidingen, telekommunikatieleidingen, afvoerleidingen of transportleidingen voor gasen of vloeistoffen aan te leggen;
 - d. reservoirs voor gasen of vloeistoffen te plaatsen of in te graven;
 - e. industrieterreinen, sportvelden, opslagplaatsen en vuilstortplaatsen aan te leggen of in te richten;
 - f. gronden af te graven tot een diepte van meer dan 0.50 m beneden het maai-veld of op te hogen tot een hoogte van meer dan 0.50 m boven het maai-veld;
 - g. betonvloeren of andersoortige terreinverhardingen aan te leggen;
 - h. dammen en dergelijke oeververbindingen aan te leggen die aansluiten aan een openbare weg;
 - i. vijvers, waterlopen, sleuven, greppels e.d. te graven, te verbreden of te vergraven;
 - j. wateren te dempen;
 - k. fruitbomen of andere hoog opgroeiende houtgewassen te planten op gronden, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan niet voor dergelijke aanplantingen in gebruik waren en blijkens het plan voor andere dan agrarische doeleinden zijn bestemd.
 2. Het verbod in lid 1 geldt niet voor:
 - a. onderhoudswerkzaamheden;
 - b. werken of werkzaamheden die onmisbaar zijn ter voortzetting van het bij de tervisielegging van het ontwerp van het plan gebezigde grondgebruik;
 - c. niet aan een openbare weg aansluitende landwegen en paden ten behoeve van agrarische bedrijven;
 - d. erfverhardingen in onmiddellijke aansluiting aan een gebouw, mits deze erfverharding niet verder reikt dan telkens ten hoogste 10 m uit enige gevel van dat gebouw en in totaal geen grotere oppervlakte dan de oppervlakte van dat gebouw beslaat.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen bepaalde werken en werkzaamheden aanwijzen voor de uitvoering waarvan op nader door hen aan te wijzen terreinen binnen het plangebied geen aanlegvergunning nodig is.
 4. Een aanlegvergunning voor uitvoering van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 op gronden, genoemd in de artikelen 4 en 6 mag - voordat een nader uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen -, uitsluitend worden verleend indien:
 - a. die werken of werkzaamheden, zowel naar het doel waartoe zij dienen als naar de plaats waar zij worden aangelegd of uitgevoerd, in overeenstemming zullen zijn met of op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt bestemmingsplan of in een daarvoor gemaakt ontwerp en
 - b. Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.
 5. Een aanlegvergunning voor uitvoering van werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 op gronden, genoemd in de artikelen 5, 7, 8, 9 en 10 mag uitsluitend worden verleend indien die werken of werkzaamheden:
 - a. zowel naar het doel waartoe zij dienen als naar de plaats waar zij worden aangelegd of uitgevoerd in overeenstemming zijn met de bestemming van de desbetreffende grond en het in verband daarmee nader omschreven grondgebruik
- of - ingeval de bestemming en het nader omschreven grondgebruik deswege geen uitsluitend bieden -

werken noch het op het verkeer afgestemde gebruik van reeds aangelegde voorzieningen belemmeren.

Artikel 10 - Water

De gronden, aangewezen voor water, zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van vijvers, sloten e.d. In, op of over deze gronden mag slechts worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is:

- a. hetzij ten behoeve van de waterbeheersing of van oeververbindingen;
- b. hetzij ten behoeve van de zuivering van verontreinigd water;
- c. hetzij ten behoeve van de watersport in verband met de ligging aan of nabij gronden die zijn bestemd voor recreatieve doeleinden.

Artikel 11 - Grondgebruik na realisering van het plan

~~1. Onbebouwde gronden die bij of na het van kracht worden van het plan geschikt zijn gemaakt en in gebruik zijn voor de doeleinden waartoe zij bestemd zijn, mogen - behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders - niet alsnog in gebruik worden genomen voor doeleinden die met die bestemming onverenigbaar zijn.~~

2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt gebruik van grond als stortplaats van afval of van gebruikte materialen en goederen op een vanaf de openbare weg zichtbare wijze aangemerkt als gebruik dat met de bestemming van de grond onverenigbaar is.

3. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.

~~4. Vrijstelling moet worden geweigerd, indien ten gevolge van het voorgenomen andere gebruik - gelet op de ligging van de grond - het door de planbestemming beoogde gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving ernstig kan worden gestoord zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.~~

II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BEBOUWING

Par. 1 - Algemene bepalingen

Artikel 12 - Uitvoering bouwplannen

1. Op de gronden genoemd in de artikelen 4 en 6 mag - vóórdat een nader uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen - uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen 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 nader uitgewerkt en reeds vastgesteld bestemmingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

2. Onder de in lid 1 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend, indien Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk verklaard hebben dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

3. Op de gronden, genoemd in de artikelen 5, 7, 8, 9 en 10 mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- ~~a. het bouwplan zal worden uitgevoerd op grond waarop blijkens deze voorschriften uitdrukkelijk bebouwing is toegestaan;~~
- b. de op te richten bebouwing voor wat betreft konstruktie en indeling bestemd is voor gebruik overeenkomstig de bij het plan aangegeven bestemming van het gekozen terrein en overigens voldoet aan de in verband met die bestemming gegeven voorschriften van hoofdstuk II.

~~b. nodig zijn in verband met de waterhuishouding of dienen ter verwezenlijking van andere doeleinden van algemeen belang en de mogelijkheid tot uitvoering van andere ter verwezenlijking van het plan noodzakelijke werken in voldoende mate verzekerd blijft.~~

B. BESTEMMINGEN

I. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GRONDGEBRUIK

Par. 1 - Gebruik van grond als bouwgrond

Artikel 4

De gronden aangewezen voor woondoeleinden, stadscentrum, stedelijke voorzieningen, handelsbedrijven en industriële doeleinden, zijn bestemd voor duurzaam gebruik als bouwgrond overeenkomstig de hierna volgende "voorschriften omtrent de bebouwing".

24 april 1972

Par. 2 - Ander gebruik van grond

Artikel 5 - Agrarische doeleinden zonder kassenbouw

De gronden aangewezen voor agrarische doeleinden zonder kassenbouw zijn bestemd voor duurzame bewerking en gebruik van de bodem alsmede voor bebouwing binnen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, een en ander behoudens het bepaalde in ~~de~~ artikel ~~en~~ 15 ~~en~~ 21.

Artikel 6 - Rekreatieve doeleinden

De gronden aangewezen voor rekreatieve doeleinden zijn bestemd voor de aanleg van stadsparken, sport- en speelvelden en dergelijke voorzieningen alsmede voor bebouwing ten behoeve van de actieve en passieve recreatie in de buitenlucht, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 21.

24 april 1972

Artikel 7 - Begraafplaats

De gronden aangewezen voor begraafplaats zijn bestemd voor de aanleg van een begraafplaats alsmede voor daarbij behorende bebouwing, behoudens het bepaalde in artikel 22.

Artikel 8 - Buitenplaats

De gronden aangewezen als buitenplaats zijn bestemd voor aanleg en instandhouding van een buitenplaats alsmede voor de bouw van ten hoogste twee landhuizen met bijgebouwen, behoudens het bepaalde in artikel 23.

Artikel 9 - Weg- en railverkeer

De gronden aangewezen voor weg- en railvervoer zijn bestemd voor de aanleg van wegen en andere werken ten behoeve van het vervoer per ~~as en per spoor~~, zulks met inbegrip van wegbermen, parkeerhavens, kunstwerken e.d. Burgemeester en wethouders kunnen bij wijze van vrijstelling vergunning verlenen voor de oprichting van bouwwerken op of onder deze werken doch zulks uitsluitend indien dergelijke bouwwerken noch de aanleg van de beoogde

Artikel 13 - Het bouwwerk en zijn omgeving

Geen gebouw mag worden opgericht noch geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd indien tengevolge daarvan een reeds bestaand ander gebouw wegens vermindering van licht- en luchttoetreding in een toestand zou worden gebracht die in strijd is met de bouwverordening.

Artikel 14 - Dubbeltelling van grond als bouwperceel

Grond die ingevolge artikel 1 lid 4 kan worden aangemerkt als bouwperceel of als deel van een bouwperceel van reeds bestaande bebouwing en - ware voor die bestaande bebouwing nog bouwvergunning te verlenen met toepassing dezer verordening - ook als zodanig zou moeten worden aangemerkt, mag niet meer als nieuw te vormen bouwperceel of als deel van een nieuw te vormen bouwperceel worden gebruikt.

Par. 2 - Nadere bepalingen ter ordening van de bebouwing

Artikel 15 - Agrarische doeleinden zonder kassenbouw

1. De bebouwing op de gronden, aangewezen voor agrarische doeleinden zonder kassenbouw mag uitsluitend bestaan uit woningen, bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven, zulks met dien verstande, dat:

- a. geen kassen, warenhuizen of stookhuizen mogen worden gebouwd;
- b. op elk bedrijf niet meer dan één woning mag worden gebouwd.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder a mogen op bedrijven, die vóór de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan reeds duurzaam voor intensieve tuinbouw waren ingericht, kassen worden gebouwd, mits op een voor elk bedrijf aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 2 ha, *zulkas met*. De bepalingen onder 5 en 6 van dit artikel zijn ten deze niet van toepassing.

3. Geen gebouwen of andere bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van agrarische nevenbedrijven zoals grasdrogerijen, melkvervoersbedrijven, veilingen e.d. noch ten behoeve van agrarische hulpbedrijven zoals loonbedrijven, landbouwsmederijen of -reparatiebedrijven e.d., behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 10.

4. Geen bouwvergunning mag worden verleend dan nadat is aangetoond of aanmerkelijk gemaakt dat:

- a. een te bouwen of te herbouwen bouwwerk is bestemd voor gebruik binnen de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf;
- b. een te bouwen of te herbouwen woning is bestemd ter bewoning door een gezin of huishouding, waarvan de hoofdbewoner bij wijze van hoofdberoep werkzaam is in het agrarisch bedrijf ten behoeve waarvan bouwvergunning wordt aangevraagd.

5. Behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 8 mogen geen gebouwen worden opgericht anders dan op een bouwperceel, waarvan de oppervlakte tenminste bedraagt:

- a. 3 ha indien het betreft een woning of bedrijfsgebouw ten behoeve van een landbouw- of weidebedrijf;
- b. 1 ha indien het betreft een woning of bedrijfsgebouw ten behoeve van enig ander agrarisch bedrijf.

Integreer nu de reeds aanwezige kassen.

6. De onderlinge afstand tussen gebouwen die geen deel uitmaken van eenzelfde bedrijf moet tenminste 20 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het bouwperceel tenminste 5 m moet bedragen.
7. De goothoogte van een woning of bedrijfsgebouw mag ten hoogste 4.00 m bedragen. De bebouwingshoogte van een silo mag ten hoogste 5.50 m bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van overschrijdingen van deze maximum hoogtematen vrijstelling verlenen, met dien verstande dat de overschrijding ten hoogste 1.50 m mag bedragen.
8. Indien zulks ten behoeve van een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is, kunnen burgemeester en wethouders, behoudens het bepaalde in lid 9 en na een of meer door Gedeputeerde Staten aan te wijzen deskundigen dienaangaande te hebben gehoord, de navolgende vrijstellingen verlenen:
- van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van ten hoogste één agrarische nevenwoning op één zelfde bouwperceel, mits de oppervlakte van dat bouwperceel tenminste 5 ha bedraagt indien het betreft een landbouw- of weidebedrijf en tenminste 2 ha indien het betreft enig ander agrarisch bedrijf;
 - van het bepaalde in lid 5 voor de bouw van een hoofdbedrijfswoning resp. voor de bouw van een ander agrarisch bedrijfsgebouw, mits de oppervlakte van het bouwperceel tenminste 2 ha bedraagt, indien het betreft een landbouw- of weidebedrijf en tenminste 0.50 ha indien het betreft enig ander agrarisch bedrijf.
9. Vrijstelling voor de bouw van een woning kan niet worden verleend indien bekend is of gegrond vermoeden bestaat, dat de hoofd-bedrijfswoning aan de eenheid van bedrijfsgrond en bedrijfsopstallen is of zal worden onttrokken ter bewoning door een gezin of huishouding, waarvan de hoofdkostwinner niet of niet meer werkzaam is in het betreffende bedrijf.
10. Burgemeester en wethouders kunnen na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning annex één of meer niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen ter bedrijfsvoering van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf, met dien verstande dat:
- de vestiging c.q. uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk moet zijn ter voorziening in de behoeften van plaats of streek;
 - gebleken moet zijn, dat vestiging in of nabij de staatsbebouwing niet mogelijk of niet gewenst is;
 - ter bescherming van de openheid en het uiterlijk aanzien van het landschap nadere eisen kunnen worden gesteld zowel ten aanzien van situering en afmetingen der gebouwen als ten aanzien van de aanleg en het onderhoud van beplanting.
- ~~11. Voorzover niet anders uit de kaart blijkt, mogen geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht binnen de na te noemen afstanden uit de as van een bestaande of nieuw aan te leggen weg t.w.:~~
- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| a. bij rijkswegen | 150 m |
| b. bij provinciale wegen | 40 m |
| c. bij andere wegen | 15 m. |

Artikel 16 - Woondoeleinden

~~De bebouwing op de gronden aangewezen voor woondoeleinden mag uitsluitend bestaan uit:~~

- a. vrijstaande zowel als aaneengebouwde woongebouwen in één, twee of drie lagen en elk bestemd ter bewoning door ten hoogste één huishouding;
- b. rijen woongebouwen die in aantal woonlagen moeten variëren tussen tenminste drie en ten hoogste 25 woonlagen en bestemd zijn ter bewoning door een veelvoud van huishoudingen;
- c. woontorens die in aantal woonlagen mogen variëren tussen tenminste 10 woonlagen en ten hoogste 30 woonlagen;
- d. winkels, kantoren, bank- en handelsgebouwen alsmede gebouwen ten behoeve van buurt- of wijkverzorgende bedrijven zulks met dien verstande, dat ondernemingen waarvan distributie en andere dienstverleningen zijn gericht op een afzetgebied ter grootte van een stadswijk, in wijkcentra moeten worden geconcentreerd;
- e. gebouwen ten behoeve van instellingen ter voorziening in de kollektieve behoeften van de samenleving in een wijk als geheel of van samenlevingsgroepen in het bijzonder zoals:
openbaar bestuur en openbare dienstverlening, verenigingsleven, religie, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid e.d.

Artikel 17 - Stadscentrum met winkelcentrum

~~1. De bebouwing op de gronden aangewezen voor stadscentrum met winkelcentrum mag uitsluitend bestaan uit gebouwen als omschreven in artikel 16 onder d en e.~~

~~2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in beperkte mate tevens hoge woongebouwen worden gebouwd als omschreven in artikel 16 onder b of c, mits in combinatie met bebouwing als bedoeld in lid 1 en op voorwaarde, dat het karakter van het onderhavige gebied als stadscentrum verzekerd blijft.~~

Artikel 18 - Stedelijke voorzieningen

KB 9-240 71, m. 24.

~~1. De bebouwing op de gronden aangewezen voor stedelijke voorzieningen mag uitsluitend bestaan uit gebouwen als omschreven in artikel 16 onder e ter voorziening in de kollektieve behoeften van de stadssamenleving als geheel of van groepen uit die samenleving in het bijzonder.~~

~~2. De gebouwen moeten in zodanig gekonsentreerde complexen worden gesitueerd dat de aanleg van stadsparken en dergelijke recreatieve groenvoorzieningen, alsmede van parkeerplaatsen in ruime mate verzekerd is.~~

Artikel 19 - Handelsbedrijven

~~1. De bebouwing op de gronden aangewezen voor handelsbedrijven mag uitsluitend bestaan uit gebouwen ten behoeve van groothandelsbedrijven, expeditiebedrijven, bedrijven ter montage van geprefabriceerde halfprodukten, drukkerijen, ateliers e.d. doch geen gebouwen ten behoeve van bouwondernemingen of ten behoeve van technisch-fabrieksmatige productieprocessen.~~

~~2. De gebouwen van elke onderneming moeten zodanig worden gesitueerd en gegroepeerd, dat voldoende parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is en dat elk gebouw in geval van brand of andere bedreiging van de veiligheid of de openbare orde rachtstreeks vanaf een weg of een andere open ruimte bereikbaar is voor mobiele brandweer, politie en andere veiligheidsdiensten.~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen te dien aanzien, alsmede ten aanzien van de hoogte der gebouwen nadere eisen stellen.~~

Artikel 20 - Industriële doeleinden

- ~~1. De bebouwing op de gronden aangewezen voor industriële doeleinden mag uitsluitend bestaan uit fabrieken, ateliers, bouwbedrijven e.d. met bijbehorende administratieruimten.~~
- ~~2. De gebouwen van elke onderneming moeten zodanig worden gesitueerd en gegroepeerd, dat voldoende parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is en dat elk gebouw in geval van brand of andere bedreiging van de veiligheid of de openbare orde rechtstreeks vanaf een weg of andere open ruimte bereikbaar is voor mobiele brandweer-, politie- of andere veiligheidsdiensten. Burgemeester en wethouders kunnen te dien aanzien, alsmede ten aanzien voor de hoogte der gebouwen nadere eisen stellen.~~

Artikel 21 - Rekreatieve doeleinden

De bebouwing op de gronden aangewezen voor rekreatieve doeleinden mag uitsluitend bestaan uit tribunes, kleed- en wasruimten, clubgebouwen e.d. alsmede uit gebouwen ter voorziening in de behoeften van de recreanten ter plaatse. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaatsing en afmetingen der gebouwen.

Artikel 22 - Begraafplaats

Op de gronden aangewezen voor begraafplaats mogen behoudens graftekens en gedenktekens uitsluitend een aula of krematorium worden gebouwd.

Artikel 23 - Buitenplaats

De bebouwing op de gronden aangewezen voor buitenplaats mag uitsluitend bestaan uit ten hoogste twee landhuizen benevens uit ten hoogste twee niet voor bewoning bestemde bijgebouwen bij elk landhuis. De inhoud van elk der bestaande landhuizen mag met ten hoogste 5% worden vergroot. De inhoud van elk der bijgebouwen mag ten hoogste 50 m³ bedragen. De goothoogte van de landhuizen en bijgebouwen mag ten hoogste 6 m resp. 3 m bedragen.

III. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN

Artikel 24 - Geen afwijkend gebruik behoudens vrijstelling

1. Bouwwerken en gebouwen ten behoeve waarvan bouwvergunning is verleend ter realisering van de aan de ondergrond gegeven bestemming, zomede bouwwerken en gebouwen die ten tijde van het van kracht worden van het plan door hun bestaan en gebruik als zodanig reeds aan de bestemming van de ondergrond beantwoorden, mogen -behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders- noch geheel noch ten dele in gebruik worden genomen ter realisering van doeleinden die met de bestemming van de ondergrond onverenigbaar zijn.

~~2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.~~

3. Vrijstelling moet worden geweigerd indien ten gevolge van het voorgenomen andere gebruik -gelet op de ligging van het gebouw of de grond- het krachtens de planbestemming beoogde gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate kan worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.

C. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGENI. OVERGANGSBEPALINGENPar. 1 - Bestaand gebruik van gronden en opstallenArtikel 25 - Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en opstallen, die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven. ~~behoudens in geval van onteigening overeenkomstig de wet.~~

Artikel 26 - Verandering bestaand gebruik van gronden

~~1. Het is verboden het in artikel 25 bedoelde gebruik van onbebouwde gronde~~
zodanig te veranderen; dat die gronden minder geschikt worden voor realisering van de doeleinden, waarvoor die gronden blijkens hun bestemming mogen worden gebruikt.

2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt ingebruikneming van grond als stortplaats of als opslagterrein anders dan ter realisering van het plan, aangemerkt als een gebruiksverandering, waardoor de desbetreffende grond voor realisering van de doeleinden waarvoor die grond is bestemd, minder geschikt wordt.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 1 vrijstelling te verlenen. Vrijstelling kan worden verleend voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.

4. Vrijstelling voor onbepaalde tijd of voor een periode langer dan vijf jaren moet worden geweigerd indien - gelet op de aard van het voorgenomen gebruik en de ligging van de grond - hetzij de realisering van het plan of van een aangrenzend bestemmingsplan ernstig kan worden belemmerd hetzij de krachtens de planbestemming beoogde gebruik van gronden en gebouwen in de naaste omgeving in ernstige mate kan worden gestoord.

5. Vrijstelling voor bepaalde tijd moet worden geweigerd indien het voorgenomen andere gebruik kan leiden tot belemmeringen of stoornissen als bedoeld in lid 4 en niet door het stellen van voorwaarden of anderszins in middelen tot opheffing van die belemmeringen of stoornissen kan worden voorzien.

Artikel 27 - Verandering bestaand gebruik van gebouwen

1. Het is verboden het in artikel 25 bedoelde gebruik van bestaande gebouwen te veranderen ter realisering van doeleinden, die met de bestemming van de grond niet te verenigen zijn.

~~2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 1 vrijstelling te verlenen. Vrijstelling kan worden verleend voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.~~

~~3. Vrijstelling voor onbepaalde tijd of voor een periode langer dan vijf jaren moet worden geweigerd in de navolgende gevallen:~~

- ~~a. indien aannemelijk is, dat de grond waarop het gebouw zich bevindt, binnen 5 jaren door de gemeente zal worden aangekocht of onteigend;~~
 b. indien - gelet op de aard van het voorgenomen gebruik en de ligging van het gebouw - het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zou worden gestoord en niet door het stellen van voorwaarden of anderszins in middelen tot opheffing van die stoornissen kan worden voorzien.

4. Vrijstelling voor bepaalde tijd moet worden geweigerd, indien het voorgenomen andere gebruik kan leiden tot stoornissen als bedoeld in lid 3 onder b en niet door het stellen van voorwaarden of anderszins in middelen tot opheffing van die stoornissen kan worden voorzien.

Par. 2 - Vernieuwing en verandering van bestaande gebouwen

Artikel 28 - Gedeeltelijke vernieuwing of verandering

Bestaande gebouwen, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan een of meer bepalingen dezer voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van in deze voorschriften genoemde maten niet mogen worden vergroot.

Artikel 29 - Herbouw na kalamiteit

Gebouwen als bedoeld in artikel 28 mogen, behoudens in geval van onteigening overeenkomstig de wet, na verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande, dat het bepaalde onder a en b van artikel 28 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Artikel 30 - Vrijstelling in verband met afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in de artikelen 28 en 29, ten behoeve van geringe vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 28 sub b.

II. SLOTBEPALINGEN

Artikel 31 - Strafbepalingen

~~Overtreiding van de verbodsbepalingen, gegeven bij deze voorschriften of van krachtens deze voorschriften gestelde voorwaarden of eisen wordt - voorzover daarin niet reeds bij de wet is voorzien - geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet op de Ruimtelijke Ordening.~~

Artikel 32 - Inwerkingtreding

Deze voorschriften treden in werking:

- a. voorzover het betreft artikel 31 en de daarin bedoelde verbodsbepalingen, met ingang van de dag, waarop de tervisielegging van het onherroepelijk goedgekeurde plan overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke

- Ordering bekend is gemaakt;
- b. voorzover het betreft de overige, niet onder a bedoelde bepalingen met
ingang van de dag, waarop omtrent de goedkeuring van het plan onher-
roepelijk is beslist.

Artikel 33 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Groot-Zoetermeer".

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente ZOETERMEER
in de openbare vergadering van 20 oktober 1967

Heeft niet betrekking op andere artikelen
Schoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der Provincie Zuid-Holland.
d.d. 27 november 1967 G.S. No. 475/2.

Mij bekend,
De Griffier der Staten

aan



ZOETERMEER BESTEMMINGSPAN „GROOT ZOETERMEER 2763 SCHAAL 1:500

