

Bestemmingsplan Begraafplaats Lageweg

Regels

Definitief

Gemeente Ouderkerk

Grontmij Nederland bv
Waddinxveen, 18 november 2008

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Begraafplaats Lageweg
Subtitel : Regels
Projectnummer : 227850
Referentienummer : 99088538 - Fors/BP
Revisie :
Datum : 18 november 2008

Auteur(s) : drs. F.B.H. Dercksen, drs. G.J.B. La Fors, E.J. Rem

E-mail adres : bart.dercksen@grontmij.nl

Gecontroleerd door : drs. F.B.H. Dercksen

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : G.A. Morel

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Coenecoop 55
2741 PH Waddinxveen
Postbus 190
2740 AD Waddinxveen
T +31 182 62 55 00
F +31 182 62 55 10
midwest@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleidende bepalingen.....	4
	<i>Artikel 1: Begripsbepalingen.....</i>	<i>4</i>
	<i>Artikel 2: Wijze van meten.....</i>	<i>8</i>
2	Bestemmingsbepalingen.....	10
	<i>Artikel 3: Agrarisch met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (A-LN).....</i>	<i>10</i>
	<i>Artikel 4: Groen (G).....</i>	<i>11</i>
	<i>Artikel 5: Maatschappelijk-Begraafplaats (M-B).....</i>	<i>12</i>
	<i>Artikel 6: Verkeer-Parkeren (V-P).....</i>	<i>13</i>
	<i>Artikel 7: Water (WA).....</i>	<i>13</i>
	<i>Artikel 8: Wonen (W).....</i>	<i>14</i>
3	Algemene bepalingen.....	16
	<i>Artikel 9: Antidubbeltelbepaling.....</i>	<i>16</i>
	<i>Artikel 10: Algemene gebruiksbe-palingen.....</i>	<i>16</i>
	<i>Artikel 11: Algemene procedurebepalingen.....</i>	<i>16</i>
	<i>Artikel 12: Algemene ontheffingsbepalingen.....</i>	<i>16</i>
	<i>Artikel 13: Algemene wijzigingsbepalingen.....</i>	<i>17</i>
4	Overgangs- en slotbepalingen.....	18
	<i>Artikel 14: Strafbepaling.....</i>	<i>18</i>
	<i>Artikel 15: Overgangsbepalingen.....</i>	<i>18</i>
	<i>Artikel 16: Slotbepaling.....</i>	<i>19</i>

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Het bestemmingsplan of plan*
Het bestemmingsplan 'Begraafplaats Lageweg', vervat in de plankaart en in deze regels, één en ander zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. *De plankaart of kaart*
De bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten met bijbehorende legenda met nummer 227850-02, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
3. *Aanduiding*
Een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrepsd gebied, waar nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn.
4. *Aanlegvergunning*
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening.
5. *Aan-/uitbouw*
Een niet voor zelfstandige bewoning bestemd aangebouwd gebouw, dat in verbinding staat met de woning en dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de woning.
6. *Agrarisch bedrijf*
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
7. *Bebouwde oppervlakte*
De som van de oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel of een bestemmingsvlak.
8. *Bebouwing*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
9. *Bestaan:*
 - a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald,
 - b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

10. *Bestemmingsgrens*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
11. *Bestemmingsvlak*
Een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming.
12. *Bijgebouw*
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bestemming.
13. *Bouwen*
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
14. *Bouwlaag*
Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen.
15. *Bouwperceel*
Een aaneengesloten bebouwd of onbebouwd stuk grond dat behoort bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
16. *Bouwvlak*
Een op de kaart door bouwgrenzen omgeven vlak binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de bebouwing ten behoeve van de desbetreffende bestemming is toegestaan.
17. *Bouwgrens*
Een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak.
18. *Bouwwerk*
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
19. *Detailhandel*
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een sekswinkel wordt niet onder detailhandel begrepen.
20. *Dienstverlening*
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.
21. *Dienstwoning*
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
22. *Eerste bouwlaag*
De bouwlaag op de begane grond.
23. *Gebouw*
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

24. *Hoofdgebouw*
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, exclusief de in de tijd aangebouwde gebouwen.
25. *Horecabedrijf*
Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
26. *Kantoor*
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden.
27. *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*
Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
28. *Landschapsdeskundige*
Een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van natuur en landschap.
29. *Landschappelijke waarde*
De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.
30. *Maatschappelijke voorzieningen*
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.
31. *Natuurwetenschappelijke waarde*
De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.
32. *Nadere eis*
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening.
33. *Normaal onderhoud, gebruik en beheer*
Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.
34. *Nutsvoorzieningen*
Gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.
35. *Onderbouw*
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

36. *Overkapping*
Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.
37. *Peil*
Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang,
 2. in andere gevallen: de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.
38. *Plangebied*
Het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.
39. *Seksinrichting*
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
 - een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon,
 - een seksbioscoop of sekstheater,
 - een seksautomatenhal,
 - een seksclub of parenclubal dan niet in combinatie met elkaar, dan wel in combinatie met een sekswinkel.
40. *Straatmeubilair*
Verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de openbare nutsvoorzieningen (maximaal 50 m³).
41. *Voorgevel*
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.
42. *Voorgevelrooilijn*
De doorgetrokken lijn welke in het verlengde van de voorgevels van hoofdgebouwen kan worden getrokken.
43. *Ontheffing*
Een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.
44. *Woning*
Een tot bewoning bestemd gebouw dat, uit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning.
45. *Woningwet*
Wet van 1 april 2007, houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting, zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

46. *Woonschip*
Eik vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, dag- nacht-verblijf van een of meer personen.
47. *Woonwagen*
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
48. *Wijziging*
Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. *Afstand tot bestemmingsgrens*
De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.
2. *(Bouw)hoogte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
3. *Bouwhoogte van een windmolen*
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.
4. *Dakhelling*
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
5. *Goothoogte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
6. *Horizontale diepte van een gebouw*
De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.
7. *Inhoud van een bouwwerk*
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
8. *Oppervlakte van een bouwwerk*
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
9. *Oppervlakte van een overkapping*
Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

10. *Ondergeschikte bouwdelen*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

11. *Hart van de lijn*

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3: Agrarisch met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (A-LN)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Agrarisch met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (A-LN)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering,
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden,
 - c. extensief recreatief mede-gebruik,
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen,met dien verstande dat deze gronden een landschappelijke overgang vormen van de begraafplaats naar het landschapselement dat aansluitend aan het plangebied is gelegen als onderdeel van het veenweidegebied,

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 4: Groen (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor :
 - a. groenvoorzieningen,
 - b. bermen en taluds,
 - c. waterlopen en waterpartijen,
 - d. wandelpaden,

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen,
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- g. verhardingen.

Bouwregels

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van groenonderhoud worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Ontheffing van bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6, voor palen en masten tot een maximum van 9 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden zoals aangegeven op de plankaart te wijzigen naar begraafplaats voor de realisatie van de tweede fase van de begraafplaats onder de volgende voorwaarden:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast als 60% van de eerste fase van de begraafplaats als zodanig in gebruik is genomen;
 - b. de voorschriften zoals opgenomen in artikel 5 Maatschappelijk-Begraafplaats (M-B) zijn hierbij van overeenkomstige toepassing;
 - c. bij de inrichting van de gronden die op de plankaart zijn aangegeven als wijzigingsbevoegdheid moet rekening worden gehouden met een landschappelijke overgang door tussen de toekomstig te realiseren grafkamers natuurvriendelijke oevers aan te leggen vanaf het centrale wandelpad. Deze natuurvriendelijke taluds/oevers functioneren dan tevens als verbindings- en zichtassen tussen de begraafplaats de landschappelijke overgang en het verder op gelegen landschapselement.

Artikel 5: Maatschappelijk-Begraafplaats (M-B)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Maatschappelijk-Begraafplaats (M-B)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen,
- b. voorzieningen ten behoeve van een begraafplaats, zoals een vlonder,
- c. groenvoorzieningen,
- d. bermen en taluds,
- e. waterlopen en waterpartijen,
- f. wegen en ontsluitingspaden,
- g. wandelpaden,
- h. parkeervoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

2. Op de gronden met de bestemming Maatschappelijk-Begraafplaats mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen,
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Ontheffing van bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b, voor palen en masten tot een maximum van 9 meter.

Artikel 6: Verkeer-Parkeren (V-P)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Verkeer-Parkeren (V-P)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen,
- b. ruimte voor samenkomst,
- c. groenvoorzieningen,
- d. bermen en taluds,
- e. waterlopen en waterpartijen,
- f. civiel-technische kunstwerken, zoals bruggen,
- g. openbare kunst,
- h. nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- j. gebouwen.

Bouwregels

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen dit bouwvlak worden gebouwd,
- b. de goothoogte van de binnen het bouwvlak op te richten gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

Ontheffing van bouwregels

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b, voor palen en masten tot een maximum van 9 meter.

Artikel 7: Water (WA)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Water (WA)" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen, met dien verstande dat deze niet mogen worden gedempt,
- b. waterhuishouding, waterbeheersing en watergeleiding,
- c. bermen, taluds, oeverbeschoeiingen, groenvoorzieningen en verhardingen,
- d. civiel-technische kunstwerken, zoals bruggen, duikers en vlonders,

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

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

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Gebruik van gronden

4. Het is verboden de krachtens lid 1 bestemde gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 8: Wonen (W)

Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Wonen (W)' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen,
- b. tuinen en erven,

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- d. gebouwen.

Bouwregels

2. Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen en gebouwen ten behoeve van de krachtens lid 1 toegestane functies, met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, als pergola's en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van een woning, inclusief erfbouw en exclusief ondergrondse bebouwing, ten hoogste bedraagt 650 m³ behoudens dat indien de woning inclusief erfbouw ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan,
- b. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak behoudens dat overschrijding van het bebouwingsvlak is toegestaan door bijgebouwen, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'gebied bijgebouwen toegestaan' voorkomt,
- c. de goothoogte van de woning ten hoogste 4 meter bedraagt behoudens indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een grotere goothoogte van toepassing was, deze grotere goothoogte geldt als ten hoogste toelaatbaar,
- d. ten hoogste één woning per bebouwingsvlak mag worden gebouwd,
- e. de goothoogte van de gebouwen binnen het 'gebied bijgebouwen toegestaan' ten hoogste 3 meter bedraagt,
- f. ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen per woning mogen worden gebouwd, met dien verstande dat indien ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan een groter aantal bijgebouwen aanwezig is, dit grotere aantal geldt als ten hoogste toelaatbaar,
- g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter bedraagt met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden geplaatst ten hoogste 1 meter bedraagt,
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan 3 meter

Ontheffing

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 2.b. voor een andere vorm van het bebouwingsvlak ten behoeve van de vergroting van de woning tot een inhoud van ten hoogste 650 m³ inclusief erfbouw en exclusief ondergrondse bebouwing, met dien verstande dat de massa van de bebouwing dient afgestemd te zijn op de omgeving,
- 4. De ontheffingsbevoegdheid als bedoeld onder 3. mag uitsluitend worden toegepast indien in voldoende mate vaststaat dat de aanwezige landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast en de milieuhygiënische situatie niet zal verslechteren,

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en nokhoogte van de in lid 2. en 3. genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving,
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3 Algemene bepalingen

Artikel 9: Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 10: Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
2. Onder het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan:
 - a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud,
 - b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats voor één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud,
 - c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
3. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde onder lid 1 gestelde verbod, ontheffing indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11: Algemene procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Artikel 12: Algemene ontheffingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
 - a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met dien verstande dat de maximale inhoud van een woning zoals opgenomen in artikel 8, lid 2 sub a hierdoor niet mag worden vergroot,
 - b. de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uilmeting van het terrein of uit oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing,
 - c. de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

2. Ontheffing als bedoeld in lid 1 kan slechts worden verleend, mits:
 - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad,
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13: Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad,
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 14: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikel 9 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder sub 2 van de Wet op Economische Delicten.

Artikel 15: Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
- b. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

2. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid niet zijnde woningen met maximaal 10%.

3. Uitzondering op de overgangsbepalingen voor bouwwerken

Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4. Overgangsbepaling voor gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het vierde lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar en omvang wordt verkleind.

6. Indien het gebruik, bedoeld in het vierde lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of laten hervatten.

7. Uitzondering op de overgangsbepalingen voor gebruik

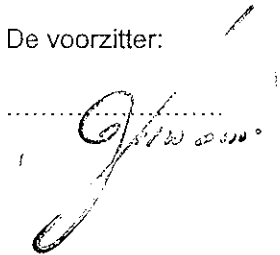
Lid 4 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16: Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan 'Begraafplaats Lage-
weg' van de gemeente Ouderkerk.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van d.d. 18 december 2008.

De voorzitter:



De griffier:

