

Voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften

	Pagina
Paragraaf I Inleidende bepalingen	4
Artikel 1 begripsomschrijvingen	4
Artikel 2 wijze van meten en berekenen	12
Artikel 3 bescherming van het plan	13
Paragraaf II Bestemmingsbepalingen	15
Artikel 4 Woondoeleinden (W)	15
Artikel 5 Detailhandel (D)	19
Artikel 6 Centrumdoeleinden(C)	21
Artikel 7 Horeca (H)	22
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)	23
Artikel 9 Groenvoorzieningen (G)	25
Artikel 10 Water (Wa)	26
Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)	27
Artikel 12 Verkeers- en verblijfsgebied (VV)	29
Artikel 13 Nutsdoeleinden (ND)	31
Artikel 14 Archeologische waardevol gebied (Awg) (dubbelbestemming)	32
Artikel 15 Woongebied (WG)	33
Artikel 16 Sportdoeleinden (S)	36
Artikel 17 Waterkering (dubbelbestemming)	38
Artikel 18 Leidingen en kabels (dubbelbestemming)	39
Artikel 19 Straalpad (dubbelbestemming)	41
Artikel 20 Aanlegvergunning	42
Paragraaf III Aanvullende bepalingen	44
Artikel 21 Algemene vrijstellingsbepaling	44
Artikel 22 Nadere eisen	45
Artikel 23 Procedureregels	46
Artikel 24 Algemene gebruiksbe­paling	47
Artikel 25 Overgangsbepalingen	48
Artikel 26 Strafbepaling	49
Artikel 27 Slotbepaling	50
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	51
Bijlage 2 kaart toetsingsafstand	55

Paragraaf 1 Inleidende bepalingen

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008, vervat in de plankaart en deze voorschriften;
2. de plankaart
de van het plan deeluitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (kenmerk ROV/bestemmingsplannen/KenZbp.dgn, bestaande uit twee bladen s01 en s02), waarop de bestemmingen zijn aangegeven;
3. aan-/uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. aan-huis-verbonden bedrijvigheid
kleinschalige bedrijvigheid die in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. aan-huis-verbonden 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 overeenstemming is;
6. ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt;
8. archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de (mogelijk) in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
9. archeologische deskundige
een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;

10. bebouwing
één of meer gebouwen en/ of andere bouwwerken;
11. bebouwingspercentage
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
12. bedrijf
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
13. bedrijfsvloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
14. beperkt kwetsbaar object
a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
b. sporthallen, zwembaden, speeltuinen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
d. andere objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
15. besluit LPG-tankstations milieubeheer
Besluit van 11 maart 1988 (Stb. 95), zoals dit luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan;
16. bestaand gebruik
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik
17. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte of inhoud
de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte en inhoud zoals die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaat of rechtens mag bestaan;

18. bestemmingsvlak
een op de plankaart door bestemmingslijnen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;
19. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
20. bouwlaag/woonlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kap;
21. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
22. bouwvlak
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
23. 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;
24. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;
25. centrumdoeleinden:
gemengde functies die doorgaans in het centrum van een gemeente uitgevoerd worden, zoals daar zijn kantoorfunctie, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en wonen;
26. clubgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw bedoeld voor bijeenkomsten en opslagruimten in het kader van hobby en sport en daar aan ondergeschikte nevenactiviteiten;
27. dagrecreatie:
vorm van recreatie waarbij geen gelegenheid wordt geboden tot overnachten;
28. dakkapel:
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de

onderzijde van de constructie in het dakvlak van het dak is geplaatst;

29. dakopbouw:
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst;
30. detailhandel
een bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
31. dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting daar, en die gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
32. erf
het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, blijkens de bestemming voor deze inrichting in aanmerking komt;
33. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34. groepsrisico
Het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidsverdeling in de omgeving van de inrichting;
35. hoofdgebouw:
een (deel van een) gebouw, dat vanwege indeling en uiterlijke verschijningsvorm kennelijk als (het hoofdgedeelte van) het hoofdgebouw moet worden aangemerkt en waartoe de bijgebouwen niet worden gerekend;
36. horeca I:
restaurant: een horecabedrijf waarin in dat bedrijf bereide volledige maaltijden, alsmede alcoholhoudende dranken (uitsluitend in combinatie met die maaltijden worden verstrekt voor gebruik ter plaatse. Een volwaardige keuken dient daarbij aanwezig te zijn.
Coffeeshop/tearoom: een horecabedrijf, waarin alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;
Cafetaria/snackbar: een horecabedrijf waarin frituurwaren en kleine eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, worden verstrekt al dan niet voor gebruik ter plaatse;
37. horeca II:
Eetcafé: een horecabedrijf, waarin complete maaltijden worden bereid en verstrekt, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken, al dan niet

voor gebruik ter plaatse;

Café (I): een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80dB(A) niet overschrijdt;

37. horeca III:

Café (II): een horecabedrijf waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar de ten gehore gebrachte muziek een geluidsniveau van 80 dB(A) overschrijdt;

Dancing/discotheek: een horecabedrijf, waarin alcoholhoudende en alcoholvrije dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, maar waarin het gelegenheid geven tot dansen voorop staat;

38. houtopstand

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet, behoudens laagstamfruitbomen met bijbehorende windsingels;

39. invloedsgebied

een gebied behorend bij een inrichting, die valt onder de eisen gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden.

40. kampeermiddelen

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht, dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf voor personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens zijn geplaatst;

41. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten. Al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

42. kap

een geheel of gedeeltelijke niet-horizontale dakconstructie gevormd door tenminste twee schuin hellende dakschilden ter afdekking van een gebouw;

43. 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;

44. kwetsbaar object

a. woningen, met uitzondering van:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;

- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 - c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.
45. maatschappelijke voorzieningen
overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
46. nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstation, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
47. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;
48. peil:
 - voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
49. penthouse:
een bijzondere, op de top van een gebouw gesitueerde bouwlaag, geen kap of kapverdieping zijnde, waarvan de gevels ten opzichte van de gevels van de onderliggende bouwlagen terugliggen;
50. risicovolle activiteit
een activiteit die, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn
51. risicovol bedrijf
een bedrijf dat, in geval van een incident of calamiteit, een gevaar voor de omgeving kan zijn. Het gaat om bedrijven die meer risico's veroorzaken dan andere bedrijven, omdat ze met veel gevaarlijke stoffen werken.
52. scheidingslijn maatvoering
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak of bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende

maatvoeringen zijn toegestaan;

53. schoolwoningen

woningen die in gebruik zijn voor schooldoeleinden en die met geringe aanpassing weer geschikt gemaakt kunnen worden voor de woonfunctie;

54. seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: escortservice, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

55. standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

56. volumineuze detailhandel

de verkoop van "grote" goederen op locaties, die niet in de reguliere winkelcentra te vinden zijn, meestal op bedrijventerreinen;

57. voorgevelrooilijn

de lijn die samenloopt met de op de plankaart ingetekende begrenzing van de zone hoofdgebouwen, voor zover deze begrenzing gelegen is aan de zijde waarop de bestaande ontsluiting van de woning naar het openbaar gebied plaatsvindt;

58. woning

een (gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

59. woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

60. zendmast

zendmast ten behoeve van mobiele communicatie voor politie, brandweer, ambulancediensten en de Koninklijke Marechaussee.

61. zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch therapeutisch of cosmetisch gebied.

ARTIKEL 2

WIJZE VAN METEN EN BEREKENEN

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

de breedte en lengte en diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil;

de goot (of boeiboord-)hoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50 % van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeiboordhoogte aangemerkt;

de hoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan gebouwen bevestigde schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;

de inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;

de oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, op 1 meter boven peil.

ARTIKEL 3 BESCHERMING VAN HET PLAN

3.1 Dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

3.2 Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten

Onverminderd het bepaalde in het plan mogen geluidsgevoelige objecten slechts worden gebouwd indien voldaan kan worden aan de in de of krachtens de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden.

3.3 Bouwen langs water

3.3.1 Bouwen

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag niet nieuw worden gebouwd op en in gronden gelegen binnen een afstand van 5 m van de als "Water" (artikel 10) bestemde gronden, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van de bestemming "Water".

3.3.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.3.1., ten behoeve van het bouwen op of in de in 3.3.1. bedoelde gronden.

3.4 LPG-hindercirkel

Woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II als bedoeld in het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer mogen –onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming- niet worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven "LPG-hindercirkel".

3.5 Bouwen binnen de BEVI contour

3.5.1 Grens invloedsgebied

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen - onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming- niet worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven "invloedsgebied bij de BEVI inrichting".

3.5.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.5.1 voor het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten met dien verstande dat aan de eisen genoemd in het BEVI moet zijn voldaan.

3.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die

zin dat een op de plankaart aangegeven invloedsgebied dat buiten de inrichting ligt, vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.

- b. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat een op de plankaart aangegeven invloedsgebied als gevolg van een wijziging in die risicovolle inrichting kleiner is geworden.

3.5.4 Vestiging nieuwe BEVI inrichtingen en risicovolle bedrijven

Het is, onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming, niet toegestaan om in het plangebied een nieuwe Bevi inrichting of een risicovol bedrijf op te richten.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 4

WOONDOELEINDEN (W)

4.1 Doeleinden

- 4.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden", zijn bestemd voor het:
- a. wonen, met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet evenredig wordt verstoord;
 - b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" en niet in de vrijstaande bijgebouwen;
 - c. centrumdoeleinden, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding "centrumdoeleinden" en niet in vrijstaande gebouwen;
 - d. water;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "Onderdoorgang" een onderdoorgang.
- 4.1.2 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden in bijzondere zone", zijn bestemd voor wonen, met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, mits de woonfunctie duidelijk wordt gehandhaafd en het woonmilieu niet evenredig wordt verstoord.
- 4.1.3 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woonwagens" zijn bestemd voor:
- a. woonwagens;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. verkeersdoeleinden, waaronder parkeervoorziening.

4.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden zijn toegelaten:

- a. Hoofdgebouwen;
- b. Aan- / uitbouwen;
- c. Bijgebouwen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "Woonwagens": woonwagens.

4.3 Bouwen

4.3.1. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2, met uitzondering van het onder e gestelde, gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, behoudens op de bouwpercelen met de aanduiding detailhandel, waar het hoofdgebouw tevens voor de aangeduide functie is toegestaan;
- b. hoofdgebouwen/woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
- d. het bouwen van een erker of een portiek en een vlaggenmast binnen de zone onbebouwd erf is toegestaan mits:
 1. de afstand van gebouwen tot de grens van het openbaar gebied tenminste 2 meter zal bedragen;
 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel, niet meer dan 1,5 meter zal bedragen;
 3. de totale oppervlakte per hoofdgebouw niet meer zal bedragen dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer zal bedragen dan 3/5 deel van de gevelbreedte;
 5. de goothoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- e. ter plaatse van de aanduiding "Wonen in bijzondere zone" is het niet toegestaan portieken of erkers in de zone onbebouwd erf op te richten.
- f. bij toepassing van een kap constructie bedraagt de dakhelling van hoofdgebouwen minstens 30° en maximaal 65°;
- g. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf;
- h. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- j. aanbouwen-/uitbouwen aan de zijgevel bij al dan niet geschakelde (half)vrijstaande woningen mogen binnen het bebouwd erf tot aan het verlengde van de zijgevel een maximale bouwhoogte hebben die 1 bouwlaag lager is dan het hoofdgebouw, waarbij de maximale bouwhoogte van de aanbouw-/uitbouw tenminste 3 meter lager dient te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- k. Carports mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf, op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen en een maximale oppervlakte van ten hoogste 18 m²;
- l. de diepte van aan-/uitbouwen aan de achtergevel mag maximaal 3 meter bedragen;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 50 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- n. indien de oppervlakte van de gronden binnen de zone bebouwd erf meer bedraagt dan 250 m², mag de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan-en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20% van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- o. ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" zijn uitsluitend garageboxen toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter, een breedte van maximaal 3 meter en een inhoud van maximaal 50 m³.
- p. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 meter, gelegen achter de voorgevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 2 meter;

- q. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
1. 25 meter voor lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening en antennes;
 2. 10 meter voor de overige palen en lichtmasten;
 3. 5 meter voor speelvoorzieningen, ballenvangers, en overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de groenvoorzieningen;
 4. 2,50 meter voor pergola's en andere overdekte bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij woningen;

4.3.2 Voor het bouwen/plaatsen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2 onder e, gelden de volgende bepalingen:

- a. het is verboden een woonwagen te bouwen/plaatsen wanneer de geluidsbelasting op de gevel van de woonwagen meer dan 50 dB(A) bedraagt.
- b. het maximum aantal woonwagens per locatie is op de plankaart aangegeven;
- c. een woonwagenstandplaats bedraagt minimaal 160 m² en maximaal 260 m²;
- d. per standplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
- e. het maximale bebouwingspercentage per standplaats bedraagt 60 %;
- f. de nokhoogte van de woonwagen is maximaal 7,5 meter;
- g. de goothoogte van de woonwagen is maximaal 3 meter;
- h. bij een nokhoogte van meer dan 3,5 meter dient de woonwagen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30 °;
- i. overige bouwwerken, zoals aan- en bijgebouwen, hebben een maximale bouwhoogte van 3 meter;

4.4 Vrijstelling

4.4.1 Vrijstelling aan-huis-gebonden bedrijvigheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1.a en 4.1.2.a teneinde binnen deze bestemming de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijvigheid mogelijk te maken, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient duidelijk te worden gehandhaafd en het woonmilieu mag niet evenredig worden verstoord;
- b. er mag geen uitholling van het draagvlak voor voorzieningen in het (winkel)centrum optreden;
- c. er mag geen onevenredige overlast ontstaan voor de omwonenden;
- d. voldaan dient te worden aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder;
- e. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

4.4.2 Vrijstelling aanbouw aan zijgevels hoekwoningen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.1. onder i, voor het bouwen van aan- en uitbouwen aan (het verlengde van) de zijgevels van hoekwoningen waarbij de maximale bouwhoogte 1 bouwlaag lager is dan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de aan-/uitbouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;

4.4.3 Vrijstelling aanbouw aan zijgevel woning type J

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.1 onder j voor het bouwen van aan- en uitbouwen aan de zijgevels van woningen zoals

deze op de plankaart zijn aangeduid als type J, waarbij de maximale bouwhoogte van de aan- en uitbouw 6 meter bedraagt, met dien verstande dat:

- a. de aan-/uitbouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;

ARTIKEL 5 DETAILHANDEL (DH)

5.1 Doeleinden

De op de plankaart als "detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel, en wel uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen, uitsluitend op de 2^e of hoger gelegen bouwlaag;
- c. horecabedrijven in de categorie Horeca I en wel uitsluitend op de begane grond, met een maximaal totaal bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m² en tevens maximaal 100 m² per vestiging;
- d. maatschappelijke doeleinden en wel uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- e. zakelijke dienstverlening en wel uitsluitend op de begane grond;
- f. parkeervoorzieningen, uitsluitend binnen de zone bebouwd erf.

Ter plaatse van de aanduiding "volumineuze detailhandel" DH(v) zijn de gronden bestemd voor:

- a. detailhandelbedrijven in volumineuze goederen met een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte van 7500 m²;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. kleinschalige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf van maximaal 150 m²;
- f. wonen, uitsluitend op de 2^e of hoger gelegen bouwlaag.

5.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en
- b. binnen de zone bebouwd erf, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Bouwen

5.3.1 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
- c. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf;
- d. bijgebouwen en aan-/uitbouwen ten dienste van de bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan-/en uitbouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij hetzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 75 m² bedragen;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag binnen de zone bebouwd erf niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Overig bouwwerk	Bouwhoogte
Lichtmasten, verkeerstekens, andere palen	Max. 6 meter

en masten	
Overig	Max. 2 meter

ARTIKEL 6 CENTRUM DOELEINDEN (C)

6.1 Doeleinden

De op de plankaart als "centrum doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- b. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- d. wonen;
- e. onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang"

De bedrijfsvloeropervlakte per vestiging mag maximaal 2500 m² bedragen.

6.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld onder 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

6.3 Bouwen

6.3.1 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. (hoofd)gebouwen/woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

6.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 teneinde de vestiging van detailhandel in de bestemming "centrumdoeleinden" toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. er is geen ruimte meer binnen de bestemming "detailhandel" voor nieuwe vestiging
- b. er vindt geen uitholling plaats van het draagvlak van de bestaande voorzieningen in het winkelcentrum;
- c. de aanvraag past binnen het door de gemeente vastgestelde detailhandelbeleid;
- d. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 7 HORECADOELEINDEN (H)

7.1 Doeleinden

De op de plankaart als "horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Horeca I en II, met een maximaal oppervlakte van 120 m².

7.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 7.1 mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd.

7.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart.

ARTIKEL 8

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

8.1 Doeleinden

De op de plankaart als "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, cultuur, volksgezondheid, opvoeding, religie, kinderopvang, ruimten ten behoeve van therapie, ontspanning, kantoren, educatie en werkplaatsen met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
- b. ter plaatse van de subbestemming M(s), mede voor schoolwoningen
- c. ter plaatse van de subbestemming M(w) mede wonen vanaf de tweede bouwlaag.

8.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen m.u.v dienstwoning;
- b. andere bouwwerken.

8.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 8.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen/woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone hoofdgebouwen en dienen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden opgericht, behoudens ondergeschikte bouwdelen in de vorm van een portiek of erker;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
- c. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de zone bebouwd erf;
- d. bijgebouwen en aan-/uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde gebouw behorende bijgebouwen en aan-/uitbouwen mag binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 50 m² bedragen, waarbij tevens niet meer dan 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
- g. het bouwen van een erker of een portiek binnen de zone onbebouwd erf is toegestaan mits:
 1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied tenminste 2 meter zal bedragen;
 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel, niet meer dan 1,5 meter zal bedragen;
 3. de totale oppervlakte per hoofdgebouw niet meer zal bedragen dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer zal bedragen dan 3/5 deel van de gevelbreedte;
 5. de goothoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

8.4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8.1, teneinde de realisering van de bestemming wonen mogelijk te maken binnen de subbestemming M(s), waarbij aan de volgende voorwaarden voldaan moet worden:

- a. er bestaat voldoende ruimte binnen het plangebied voor lokalen voor het basis onderwijs;
- b. de in deze voorschriften voorgeschreven hoogtematen mogen niet worden overschreden;
- c. de bouwvoorschriften in artikel 4.3.1 worden van toepassing verklaard;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie;
- g. uit een onderzoek naar voldaan wordt aan de eisen ingevolge de wet Geluidhinder;
- h. er zijn geen overige milieuhygiënische belemmeringen.

ARTIKEL 9

GROENVOORZIENINGEN (G)

9.1 Doeleinden

De op de plankaart als "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermstroken;
- c. plantsoenen;
- d. parken;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voet- en fietspaden;
- g. waterpartijen;
- h. waterlopen;
- i. waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer);
- j. parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bruggen, (langzaam)verkeersvoorzieningen, wegwijzers, zitbanken, speeltoestellen.

9.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 9.2 geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Ander bouwwerk	Bouwhoogte
Lichtmasten	Max. 6 meter
Bruggen	Max. 3 meter
Speelvoorzieningen	Max. 5 meter
Overig	Max. 3 meter

9.4 Wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO

De gemeenteraad is bevoegd de bestemming van de gronden binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in een nieuwe bestemming, waarbij de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen:

- a. op de gronden zijn maximaal 5 appartementsgebouwen toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 17 meter bedragen waarbij de bovenste bouwlaag als penthouse dient te worden uitgevoerd;
- c. parkeren dient op eigen terrein op het bouwperceel plaats te vinden waarbij de helft van het totaal aantal parkeerplaatsen onder de appartementsgebouwen wordt gesitueerd;
- d. de voorgevelrooilijn van de woningen wordt ten minste 15 meter uit de rand van het Kroospad gesitueerd;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik mag worden gemaakt nadat een schriftelijke verklaring is overgelegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor woningbouw.

ARTIKEL 10 WATER (WA)

10.1 Doeleinden

De op de plankaart als "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. ontvangst, berging en/of afvoer van water.

10.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 10.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals, bruggen, oeverbeschoeiingen en duikers.

10.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 10.2 geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

ARTIKEL 11

VERKEERSDOELEINDEN (V)

11.1 Doeleinden

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen, waaronder rijbanen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere grondvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de doorstroomfunctie van het verkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. ter plaatse van de nadere aanduiding "onderdoorgang" een onderdoorgang; een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

11.2 Nadere detaillering van de doeleinden

Alle wegen binnen deze bestemming worden conform de duurzaam veilig principes gedefinieerd als gebiedontsluitingswegen. Voor het gebied binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur.

11.3 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 11.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen zoals abri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen en bruggen;
- c. de onder a. gestelde bebouwingsmogelijkheden zijn niet toegestaan in het tracé van de Rijksweg N11.

11.4 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.3 gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw;
- c. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang" ter plaatse van de kruising van het Rietveldsepad en het tracé van Rijksweg 11 bedraagt de minimum doorrijhoogte 4,20 meter;
- d. ter plaatse van de overige op de kaart aangegeven aanduiding "onderdoorgang" mogen onderdoorgangen worden gebouwd met een minimumhoogte van 2,50 meter;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Ander bouwwerk	Bouwhoogte
lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten	max. 12 meter
overig	max. 3 meter

11.5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeersvoorzieningen,

- b. groenvoorzieningen, en
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen alleen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de beeldkwaliteit.

ARTIKEL 12 VERBLIJFSDOELEINDEN (VV)

12.1 Doeleinden

De op de plankaart als “verblijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen, waaronder rijbanen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, voetpaden, sloten, bermen en andere groenvoorzieningen, beplantingen, fietspaden en straatmeubilair; een en ander hoofdzakelijk gericht op de verblijfsfunctie;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

12.2 Nadere detaillering van de doeleinden

- a. alle wegen binnen deze bestemming worden conform de duurzaam veilig principes gedefinieerd als erftoegangswegen. Voor het gebied binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur.
- b. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer bedragen dan 2.

12.3 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 12.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen zoals (bewaakte) fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en nutsgebouwen;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens, duikers, geluidwerende voorzieningen, bruggen, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

12.4 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.3 gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 meter;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15m²;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Ander bouwwerk	Bouwhoogte
Lichtmasten, verkeerstekens, andere palen en masten	Max. 12 meter
speelvoorziening	Max. 5 meter
Overig	Max. 3 meter

12.5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de uiterlijke verschijningsvorm en inrichting van:

- a. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en verhardingen;
- c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Deze nadere eisen kunnen allen gesteld worden met het oog op de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de beeldkwaliteit.

ARTIKEL 13 NUTSDOELEINDEN (ND)

13.1 Doeleinden

De op de plankaart als “nutsdoeleinden” aangegeven gronden zijn bestemd voor nutsdoeleinden ten dienste van energie- en telecommunicatievoorzieningen;

13.2 Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming;

13.3 Bouwen

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

ARTIKEL 14

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (DUBBELBESTEMMING)

14.1 Doeleinden

De binnen het plangebied gelegen gronden met de aanduiding archeologisch waardevol gebied zijn tevens bestemd tot archeologisch waardevol gebieden en daarmee bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen.

14.2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de als "archeologisch waardevol gebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 2. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verbande houdende constructies;
 3. Het uitvoeren van grondbewerkingen / verzet met een grotere diepte dan 1 meter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, graven, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder 14.2.a. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder 14.2.a. genoemde werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 14.2.a. genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. De verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ARTIKEL 15 WOONGEBIED (WG)

15.1 Doeleinden

De op de plankaart als "woongebied" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. groen- en speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. verkeersdoeleinden, waaronder fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

15.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 15.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen met uitzondering van een dienstwoning, en
- b. andere bouwwerken.

15.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als genoemd in lid 15.2 gelden de volgende voorschriften:

- a. overschrijding van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens is niet toegestaan;
- b. 1. Met uitzondering van het hierna bepaalde bedraagt het maximaal aantal bouwlagen 3, waarbij een maximale bouwhoogte van 10 meter in acht moet worden genomen;
2. Voor zover op de plankaart met navolgende aanduiding is aangegeven gelden afwijkende bouwhoogten en wel als volgt (maten uitgedrukt in meters en gemeten in de bouwgrens):

Aanduiding	Bouwhoogte max.
Vrijstaande gestapelde bebouwing in 3 lagen	10 meter
Vrijstaande gestapelde bebouwing in 4 lagen	13 meter

- c. Bij iedere woning uitgezonderd de woningen ter plaatse van de aanduiding vrijstaande gestapelde bebouwing in 3 of in 4 lagen mogen op het bebouwd erf op een afstand van tenminste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevels van de woningen aanbouwen en bijgebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouwen en aan/uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 50 m² mag bedragen, waarbij tevens niet meer dan 50 % van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
 2. voor de gronden binnen de zone bebouwd erf waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 250 m², de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende bijgebouw en aan-en uitbouwen binnen de zone bebouwd erf niet meer dan 100 m² mag bedragen, waarbij tevens niet meer dan 20% van de zone bebouwd erf mag worden bebouwd;
 3. de goothoogte en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 4. de goothoogte en de bouwhoogte van aanbouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 5. de diepte van een aanbouw aan de achtergevel ten hoogste 3 meter mag bedragen;
 6. de afstand van de oorspronkelijke achtergevel van de woning, dan wel een aanbouw aan de woning tot een vrijstaand bijgebouw ten minste 5 meter dient te bedragen;
 7. aanbouwen aan de zijgevel van een woning mogen worden gebouwd waarbij:
De afstand tot de grens van het openbaar gebied, gemeten uit de voorgevel van de

aanbouw tenminste 6 meter dient te bedragen, indien in het verlengde van de aanbouw op het bijbehorende erf reeds een opstelplaats voor een motorvoertuig aanwezig of geprojecteerd is;

8. Carports mogen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 18 m²;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 meter, gelegen achter de voorgevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 2 meter;
- e. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 5. 25 meter voor lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening en antennes;
 6. 10 meter voor de overige palen en lichtmasten;
 7. 5 meter voor speelvoorzieningen, ballenvangers, en overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de groenvoorzieningen;
 8. 2,50 meter voor pergola's en andere overdekte bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij woningen;
- f. Ter plaatse van de aanduiding Ontsluiting, kan binnen een strook van 20 meter links en 20 meter rechts aan weerszijden vanuit het hart van de pijl een ontsluitingsweg gerealiseerd worden.

15.4 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot: De situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen, eventueel door het nader bepalen van bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. De situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. De diepte van hoofdgebouwen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelbouwgrens) nader kan worden bepaald;
 3. De breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald;
 4. De afstanden nader kunnen worden bepaald van hoofdgebouwen tot:
 - De (zijdelingse) perceelsgrenzen;
 - Woningen en/of andere hoofdgebouwen;
 - b. Het (maximum) aantal aaneen te bouwen woningen;
 - c. De plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
 - d. De plaatsing en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, indien zulks in verband met een ingekomen bouwplan noodzakelijk is;
 - e. De situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede het aantal parkeervoorzieningen;
 - f. De situering van groenvoorzieningen en waterpartijen.
2. De in lid 15.4.1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologische/stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.5 Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 15.3.a:

voor het bouwen aan de voorgevel van een woning van een erker, entree-, of tochtportaal, mits:

 1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied tenminste 2 meter zal bedragen;
 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 1,5 meter zal bedragen;

3. de totale oppervlakte per woning niet meer zal bedragen dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer zal bedragen dan 3/5 deel van de gevelbreedte;
 5. de goothoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- b. lid 15.3 b.1:
voor een bouwhoogte tot 20 meter voor een toren ten behoeve van religieuze doeleinden;
- c. lid 15.3.b.2:
voor de bouw van een penthouse waarbij de ter plaatse geldende bouwhoogte met maximaal 4 meter mag worden verhoogd, mits daardoor de privacy en zontoetreding op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- d. lid 15.3. c.3 en 4:
voor een andere bouwhoogte, mits:
1. de dakhelling ten hoogste 45° bedraagt;
 2. de bezonning van belendende percelen niet in onevenredige mate geschaad wordt
- e. lid 15.3.c.6: voor een afstand van minder dan 5 meter maar tenminste 3 meter, indien het type woning of de diepte van het erf een geringere afstand gewenst maken;
- f. lid 15.3.c.7.3:
indien de vormgeving van het perceel en de situering van de woning zodanig zijn, dat een zijaanbouw op grond van deze bepalingen niet gerealiseerd kan worden, mits een aanwezige of geprojecteerde opstelplaats voor een motorvoertuig op het perceel aanwezig of mogelijk blijft en de verkeersafwikkeling daardoor niet wordt geschaad;

ARTIKEL 16

SPORTDOELEINDEN (S)

16.1 Doeleinden

De op de plankaart als "sportdoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en recreatieve voorzieningen;
- b. horeca I en II, mits dit ondersteunend en ondergeschikt is aan de sport- en recreatieve voorzieningen;
- c. volkstuinen;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. water;
- f. verkeersdoeleinden, waaronder fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. milieucompensatie onder andere in de vorm van een paddenpoel met uitvalswegen voor de padden.

16.2 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in 16.1 mogen uitsluitend buiten de toetsingsafstand, zoals opgenomen op de kaart in bijlage 2, worden gebouwd:

- a. gebouwen, met uitzondering van een dienstwoning, en
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 16.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte voor sportvoorzieningen bedraagt 8 ha.
- b. De maximaal totale bebouwingsoppervlakte voor clubgebouwen bedraagt 2400m²;
- c. De bouwhoogte van de onder sub b bedoelde clubgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. De maximale oppervlakte voor volkstuinen bedraagt 5,4 ha;
- e. De oppervlakte voor milieucompensatie onder andere in de vorm van een paddenpoel met bijbehorende uitvalswegen voor de padden bedraagt 2,3 ha;
- f. Voor iedere volkstuin van 150 m² of minder mag een schuurtje met een oppervlakte van maximaal 5 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,75 meter worden gebouwd, alsmede broeibakken of kassen met een gezamenlijke oppervlakte van 10 % van de oppervlakte van de volkstuin. De bouwhoogte van de kassen mag maximaal 2.75 meter bedragen, de hoogte van broeibakken mag maximaal 70 centimeter bedragen;
- g. Voor iedere volkstuin met een oppervlakte van meer dan 150 m² mag een schuurtje met een oppervlakte van maximaal 14 m² en een bouwhoogte van maximaal 2.75 meter worden gebouwd, alsmede broeibakken of kassen met een gezamenlijke oppervlakte van 10 % van de oppervlakte van de volkstuin met een maximum van 20 m². De bouwhoogte van de kassen mag maximaal 2.75 meter bedragen, de hoogte van de broeibakken mag maximaal 70 centimeter bedragen;
- h. De afstand tussen de gebouwen genoemd onder sub e en f, dient tenminste 3 meter te bedragen;
- i. Binnen het bebouwd erf is voor de volkstuinen een verenigingsgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan;
- j. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 27 meter voor lichtmasten ten behoeve van de sportbeoefening en antennes;
 - 2. 10 meter voor de overige palen en masten;
 - 3. 7 meter voor speelvoorzieningen, ballenvangers, en overdekte bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de groenvoorzieningen;
- k. Ter plaatse van de aanduiding Ontsluiting, kan binnen een strook van 20 meter links en 20 meter rechts aan weerszijden van het midden van de pijl een ontsluitingsweg gerealiseerd worden.

16.4 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. De situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen, eventueel door het nader bepalen van bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. De situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. De diepte van hoofdgebouwen (afstand tussen voorgevel- en achtergevelbouwgrens) nader kan worden bepaald;
 3. De breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald;
 4. De afstanden nader kunnen worden bepaald van hoofdgebouwen tot:
 - De (zijdelingse) perceelsgrenzen;
 - Woningen en/of andere hoofdgebouwen;
 - b. De plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
 - c. De plaatsing en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, indien zulks in verband met een ingekomen bouwplan noodzakelijk is;
 - d. De situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede het aantal parkeervoorzieningen;
 - e. De situering van groenvoorzieningen en waterpartijen.
2. De in lid 16.4.1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologische/stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.5 Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16.2. voor het bouwen van bouwwerken binnen de toetsingsafstand, zoals opgenomen op de kaart in bijlage 2, waarbij aan de volgende voorwaarden moet zijn voldaan:

1. de Gasunie moet instemmen met het bouwplan;
2. er mogen geen overige milieuhygiënische bezwaren zijn;
3. de artikelen 16.3 en 16.4 zijn van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 17 WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)

17.1 Doeleinden

De op de plankaart als "Waterkering (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de waterkering en daarbij behorende voorzieningen.

17.2 Bouwen en ander gebruik

In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 meter, en
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

17.3 Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen en vooraf advies ingewonnen is bij de desbetreffende dijkbeheerder.

ARTIKEL 18

KABELS EN LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

18.1 Doeleinden

De op de plankaart als “Kabels en leidingen” (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- een op de plankaart met nadere aanduiding gastransportleiding met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- een op de plankaart met nadere aanduiding aangegeven watertransportleiding met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- een op de plankaart met nadere aanduiding aangegeven 150 KV kabel met een vrijwaringszone met een breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de kabel.

18.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

18.3 Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde kabels/leiding(en) worden gebouwd .

18.4 Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken kabel/leidingbeheerder(s).

18.5 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (bv het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit-en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

18.6 Uitzonderingsbepalingen

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

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.7 Toetsingscriterium bij vergunningverlening

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

18.8 Adviesprocedure

Alvorens omtrent de samenvallende bestemming(en) (lid 4) en het verlenen van een aanlegvergunning (lid 5) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de kabel/leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

ARTIKEL 19 STRAALPAD (dubbelbestemming)

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven straalpad, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte.

ARTIKEL 20

AANLEGVERGUNNING

20.1 Vergunningsplicht

Behoudens het bepaalde in 20.2 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden met de bestemming, respectievelijk aanduiding	Werken en werkzaamheden: 1)									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Water	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Groenvoorzieningen	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-

+ = aanlegvergunning van toepassing;

- = aanlegvergunning niet van toepassing

1) de letters houden in:

- het beplanten met bomen hoger dan de stellinghoogte;
- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- aanleggen, verleggen, en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kan hebben of kunnen hebben;
- verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden dieper dan 1 meter;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- het vergraven of ontgraven van bestaande dijken of taluds;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of het indrijven van voorwerpen dieper dan 1 meter.

20.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in 20.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, tot elk oppervlakte van 100 m²;
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- het vellen of rooien van fruitbomen;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.1 bij i, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

20.3 Criteria aanlegvergunning

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 20.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te

verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

20.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in 20.1, winnen Burgemeester en Wethouders advies in van:

- a. een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten, en bovendien
- b. het betreffende waterschap, indien de werkzaamheden betreffen het dempen of verleggen van sloten of het vergraven of ontgraven van dijken of taluds;
- c. de betreffende leidingbeheerder(s), indien de werkzaamheden betrekking (kunnen) hebben op de bedrijfsveiligheid van bestaande leidingen.

Indien burgemeester en Wethouders afwijken van het hiervoor bedoelde advies kan vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de aanlegvergunning geen bezwaar hebben.

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 21 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

21.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a** de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3,50 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 - wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 - transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b** het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c** het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15 %, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

21.2 Vrijstelling als bedoeld in 21.1 wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 22 NADERE EISEN

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet (vergunningvrije bouwwerken), nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van gebouwen, en
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige aantasting van bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen bezonning en belangen van verkeersafwikkeling en van verkeers- en sociale veiligheid, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 23

PROCEDUREREGELS

23.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3.3.2;
- artikel 3.5.2;
- artikel 4.4;
- artikel 6.4;
- artikel 8.4;
- artikel 15.5;
- artikel 16.5;
- artikel 21;
- artikel 24.3;

wordt de volgende procedure in acht genomen:

- a. het voornemen van Burgemeester en Wethouders om toepassing te geven aan hierboven omschreven bevoegdheden, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de Burgemeester maakt de ter inzage legging vooraf in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot mondeling of schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders nemen een met redenen omkleed besluit;
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht hun besluit omtrent de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid mede.

23.2 Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

ARTIKEL 24

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

24.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

24.2 Vormen van verboden gebruik

- a. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 24.1. is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. Als staan- of ligplaats van onderkomens;
 2. Als staanplaats van voertuigen, waarin detailhandel plaatsvindt;
 3. Als kampeer- of caravanterrein;
 4. Als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere als of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
 5. Ten behoeve van lawaaisporten; tenzij het gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik en beheer van de gronden.
- b. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 24.1 is in ieder geval ook het gebruik van gronden en opstallen voor:
 - Een seksinrichting;
 - Horeca in de vorm van discotheken en bar-dancings;
 - Bedrijfsmatige opslag van vuurwerk;
- c. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 24.1 is in ieder geval tevens het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;

24.3 Vrijstelling (toverformule)

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 25

OVERGANGSBEPALINGEN

25.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van de ter inzage ligging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is of na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens is of mag worden gebouwd en dat afwijkt van het plan – behoudens het in dit artikel bepaalde - mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dat geen algehele vernieuwing of verandering van dat bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden, nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

25.2 Vergroten van bouwwerken

Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of verandering mogen de afmetingen van een in lid 25.1 bedoeld bouwwerk, zoals die zijn of mogen zijn op het in lid 1 bedoelde tijdstip, dan wel zoals die waren vóór de in lid 25.1 onder b bedoelde calamiteit, met ten hoogste 15% worden overschreden, mits de afstand van het bouwwerk tot de as van de weg niet wordt verkleind.

25.3 Gebruik

Het gebruik dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan – behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag:

- a. worden voortgezet, en
- b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd met het vorige, vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan werd gemaakt én
- dat gebruik een aanvang heeft genomen, nadat het vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden.

ARTIKEL 26 STRAFBEPALING

Overtreding van het verbod, gesteld in:

- artikel 3.5.1;
- artikel 3.5.4;
- artikel 4.3.2.a;
- artikel 15.3.a;
- artikel 15.5;
- artikel 18.5;
- artikel 20.1;
- artikel 24.1;

wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 27 SLOTBEPALING

Het plan kan aangehaald worden als bestemmingsplan Kerk en Zanen 2008.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente
Alphen aan den Rijn, gehouden op 29 mei 2008

griffier,

voorzitter,

Bijlage 1

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

BESTEMMINGSPLAN KERK EN ZANEN 2008

Staat van bedrijfsactiviteiten

De "Staat van bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd, welke tot de milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing.

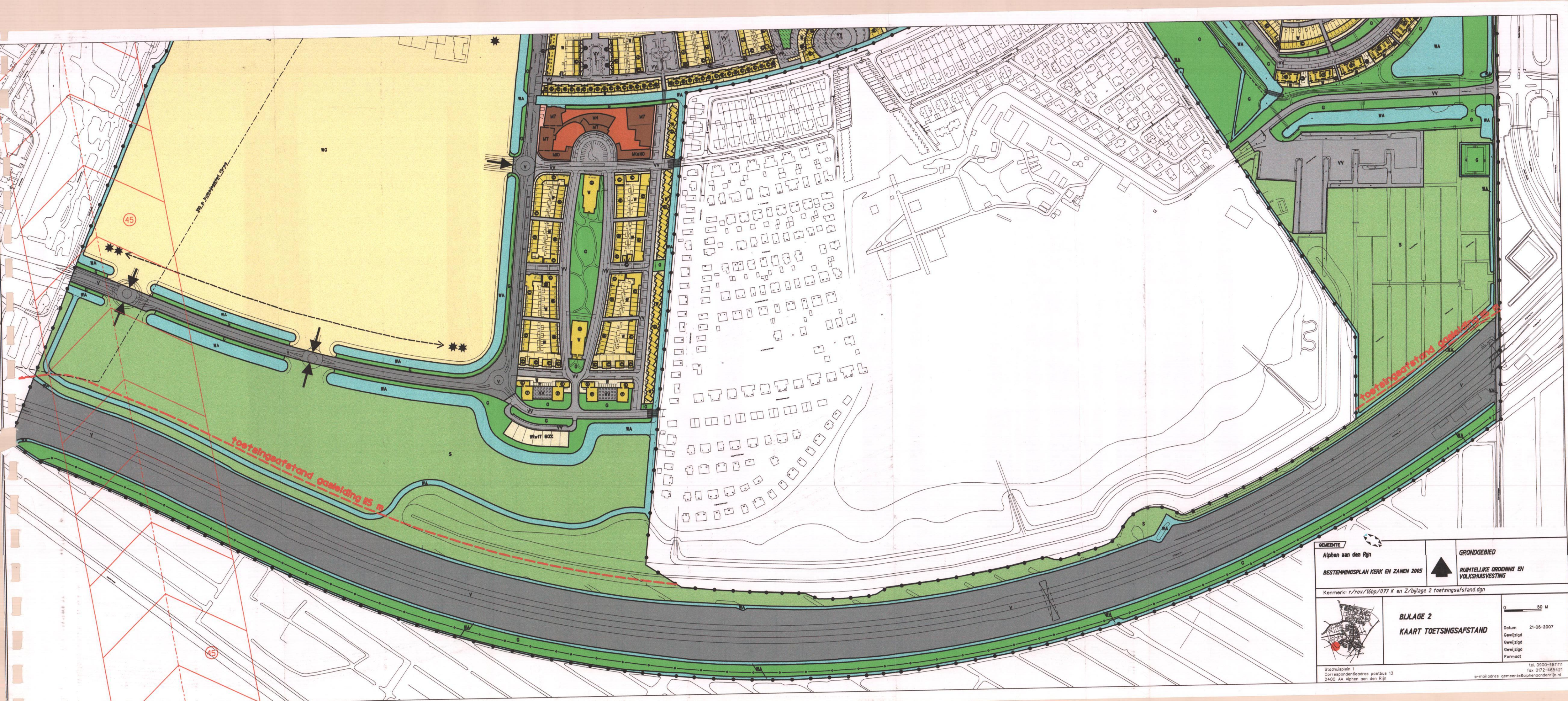
Milieu categorie	Grootste afstand varieert van:
1	0 t/m 10 meter
2	t/m 30 meter
3	50 t/m 100 meter
4	200 t/m 300 meter
5	500 t/m 1000 meter
6	t/m 1500 meter

Binnen het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen opgenomen.
Binnen de bestemming "Detailhandel" met nadere aanduiding "volumieuze detailhandel" DH(v) is echter kleinschalige bedrijvigheid in categorieën 1 en 2 opgenomen met een maximaal vloeroppervlakte per bedrijf van 150 m².

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAN	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111,0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
0112	0	Tuinbouw:		
0112	1	- bedrijfsgebouwen	30	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	30	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	30	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:		
0125	5	- bijen	30	2
0125	6	-overige dieren	30	2
0141.1		hoveniersbedrijven	10	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider e. d.	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET,		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN		
221		Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	1
2223	B	Binderijen	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e. d.	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362		Fabricage van munten, sieraden e. d.	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN		
40	BO	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	B1	- < 10 MVA	30	2
40	CO	Gasdistributiebedrijven:		
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	DO	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasaestookt:		
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN:		
501, 502		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	B	Autobekleeders	10	1
5020.5		Autowassers	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	0	Benzineservisestations:		
505	2	- zonder LPG	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	30	2
5125,5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132,5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijisoliën	30	2
5134		Grth in dranken	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138,5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAN	CAT
514		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162		Grth in machines en apparaten	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
61.62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61.62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633		Reisorganisaties	10	1
634		Expeditie-, caragoeders (kantoren)	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65.66.67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65.66.67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beursen	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	-	VERHUUR TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE		
711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	30	2
80	-	ONDERWIJS		
801.802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	30	2
803.804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30	2
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512.8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514.8515		Consultatiebureaus	0	1
853		Verpleeghuizen	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.3	AO	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921.922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9213		Bioscopen	30	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1		Dansscholen	30	2
9251.9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
9261.2	B	Bowlingcentra	30	2
9261.2	I	Kunstsportbanen	30	2
9262	0	Schietinrichtingen:		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	10	1
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTAN	CAT
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
9301.2		Chemische wasserlijen en ververijen	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9303	0	Begraafenisondernemingen:		
9303	1	- uitvaartcentra	10	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1



Alphen aan den Rijn

BESTEMMINGSPLAN KERK EN ZANEN 2005

Kenmerk: r/rov/16bp/077 K en 2/bijlage 2 toetsingsafstand.dgn



Stadhuisplein 1
Correspondentieadres postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

GRONDGEBIED

RUITTELKE ORDENING EN
VOLKSHUUSVESTING

BIJLAGE 2
KAART TOETSINGSAFSTAND

0 50 M

Datum 21-06-2007
Gewijzigd
Gewijzigd
Formaat

tel. 0900-481111
fax 0172-465421
e-mail adres gemeente@alphenaanrijn.nl