

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	ALGEMENE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
2	BESTEMMINGEN	5
ARTIKEL 3	WOONDOELEINDEN (W)	5
ARTIKEL 4	VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (V)	9
ARTIKEL 5	GROENVORZIENINGEN (GR)	9
3	AANVULLENDE BEPALINGEN	11
ARTIKEL 6	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	11
ARTIKEL 7	PROCEDUREREGELS	11
ARTIKEL 8	DUBBELTELBEPALING	11
ARTIKEL 9	OVERGANGSBEPALINGEN	11
ARTIKEL 10	TITEL	12

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 12308

1 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "De Virieupark", bestaande uit de kaart en deze voorschriften;
- b (plan)kaart:
de plankaart, bestaande uit één kaartblad, met tekeningnummer 12308, deel uitmakend van het bestemmingsplan;
- c aan huis verbonden beroepen:
het in een woning met bijbehorende gebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie van de betreffende woning;
- d aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;
- e achtergrens bouwvlak:
een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde grens van het bouwvlak;
- f Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- g bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- h begane grond:
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau; daar waar gestapelde hoofdmassa's zijn toegestaan geldt in afwijking hiervan dat de bovenzijde van de vloer van de in een talud te realiseren parkeerlaag wordt aangehouden;
- i bestaand:
 - bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;

- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, alsmede bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
- j bijmassa:
een vrijstaand of aan de hoofdmassa gebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdmassa;
- k bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- l bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m bouwvlak:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- n 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;
- o bouwwijze:
de wijze van bouwen van een hoofdmassa, te weten vrijstaand, halfvrijstaand en gestapeld, waarbij:
- onder “vrijstaand” wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdmassa’s;
 - onder “halfvrijstaand” wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdmassa is begrensd;
 - onder “gestapeld” wordt verstaan dat de hoofdmassa de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen.
- p dak:
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;
- q detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- r gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s hoofdmassa:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- t seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- u tuin:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- v verdiepingen:
de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;
- w Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- x Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- y woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- z Woningwet:
Wet van 1 april 2007, Stb.2007, 27, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

- a bebouwde oppervlakte:
de oppervlakte van een bouwwerk door middel van loodrechte projectie van het dakvlak; indien en voor zover het overstek kleiner is dan 0,5 m, gelden, in afwijking van het voorgaande, de buitenkant van de muren als bebouwde oppervlakte;
- b bebouwingshoogte/ hoogte:
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil; met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels balkonhekken en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- c dakhelling:
de helling van het (deel van) het dak en het horizontale vlak;
- d diepte van hoofdmassa
de diepte van hoofdmassa wordt loodrecht gemeten vanaf de voorgevel van de hoofdmassa;
- e diepte van aangebouwde bijmassa:
de diepte van een aangebouwde bijmassa wordt loodrecht gemeten vanaf de gevel van de hoofdmassa, waaraan de bijmassa wordt gebouwd;
- f goothoogte:
de hoogte in meters van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil;
- g inhoud:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer en de buitenzijden (van gevels, (en/of het hart van de scheidsmuren) daken en dakkapellen);
- h peil:
 - 1 voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2 voor gebouwen waarvoor op de plankaart de aanduiding "p 1 m" is opgenomen: het Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.);
 - 3 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;met dien verstande dat voor het peil bepalend is de situatie na een eventuele ophoging van de gronden in het plangebied.

2 BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN (W)

3.1 *Doeleindenomschrijving*

De als "woondoeleinden" (W) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen met de bijbehorende voorzieningen, tuinen, erven, groenvoorziening, (in een talud te realiseren) parkeervoorzieningen, paden e.d.

3.2 *Nadere detaillering van de doeleinden*

- 3.2.1 Binnen de bestemming woondoeleinden is gebruik van een deel van de woning en/of de bijmassa ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan, mits:

- a de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft;
- b de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30 m².

- 3.2.2 Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijmassa ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 3.5.3 wordt verleend.

- 3.2.3 Hoofdmassa's in de vorm van woningen mogen uitsluitend in de op de kaart als zodanig aangeduide "bouwwijze" worden gebouwd;

- 3.2.4 Voor de te realiseren woningen dienen de volgende parkeernormen in acht te worden genomen:

- a bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen dienen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, waarvan minimaal 1 op eigen terrein en 0,3 in de openbare ruimte;
- b bij gestapelde woningen (appartementen) dienen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd, waarvan 0,3 in de openbare ruimte. Per woning dient minimaal 1 parkeerplaats in een in het talud te realiseren parkeerlaag te worden gerealiseerd;

waarbij bijmassa's (zijnde garages) niet worden meegeteld als zijnde parkeerplaats.

3.3 *Bebouwing*

- 3.3.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van hoofdmassa met bijbehorende bijmassa, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeerlagen gerealiseerd in een talud onder gestapelde hoofdmassa's.

- 3.3.2 Hoofdmassa dient aan de volgende eisen te voldoen:

- a hoofdmassa mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak hoofdmassa";
- b het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
- c indien op de kaart een aanduiding "minimale hoogte vloer parkeerlaag" is aangegeven, wordt de bovenzijde van de vloer van de in een talud te realiseren parkeerlaag van het hoofdgebouw minimaal op de in de aanduiding aangegeven hoogte in meters boven NAP gebouwd waarbij de maximale hoogte + 4,5 m boven N.A.P. mag bedragen;
- d indien op de kaart een bebouwingshoogte is aangegeven, mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan aangegeven;

- e in afwijking van het bepaalde onder d, geldt in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, een maximale bouwhoogte van 6 meter, tenzij de goothoogte niet meer is dan de hoogte van het plafond van de tweede bouwlaag;
 - f indien op de kaart een aantal bouwlagen is aangegeven, mag het aantal bouwlagen bovenop een parkeerlaag niet meer bedragen dan aangegeven;
 - g in afwijking van het bepaalde onder f, mag bovenop de bovenste bouwlaag, binnen de aanduiding "penthouse", één penthouse in één bouwlaag worden opgericht met een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - h in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, geldt, in geval sprake is van een dakhelling, dat er maximaal drie bouwlagen mogen worden gerealiseerd;
 - i de dakhelling mag niet meer bedragen dan 30°;
 - j in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, geldt, in geval er sprake is van een dakhelling, dat de hoge zijde van de dakhelling naar de weg dient te zijn gekeerd;
 - k in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, geldt, in geval geen sprake is van een dakhelling, dat de goothoogte over het gehele oppervlak van de bouwmassa gelijk dient te zijn aan de bouwhoogte;
 - l in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, mogen geen dakkapellen worden gebouwd op het van de weg gekeerde dakvlak, met uitzondering van dakkapellen waarvoor geen bouwvergunning is vereist;
 - m de in een talud te realiseren parkeerlaag dient binnen de bestemming woondoeleinden te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak hoofdmassa.
- 3.3.3 Voor de aangebouwde bijmassa gelden de volgende bepalingen:
- a de bijmassa mag niet worden opgericht binnen de aanduiding "tuin";
 - b de bijmassa dient te worden gesitueerd op een afstand van minimaal 5 m achter de voorgevel van de hoofdmassa en de lijn in het verlengde daarvan;
 - c de diepte van bijmassa, gemeten vanaf de achtergrens van het "bouwvlak hoofdmassa" mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning of het woongebouw;
 - e de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen. Daar mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 3 m;
 - f het plaatsen van hekwerken op een bijmassa is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m. Voor de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, geldt dat geen hekwerken op de bouwmassa zijn toegestaan.
- 3.3.4 Vrijstaande bijmassa dient aan de volgende bepalingen te voldoen:
- a vrijstaande bijmassa mag uitsluitend worden gesitueerd binnen het "bouwvlak bijmassa";
 - b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - c de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op

- de plankaart is opgenomen. Daar mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 3 m;
- d de afstand van de vrijstaande bijmassa tot enig ander gebouw op het bouwperceel, dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt voor bestaande vrijstaande bijmassa.
 - e de afstand van de vrijstaande bijmassa tot de achterste grens van het bouwperceel, dient minimaal 3 m te bedragen voor de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen.
- 3.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de "tuin" of op de gronden gelegen op een afstand van minder dan 5 m achter de voorgevel van de hoofdmassa en de lijn in het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat erfafscheidingen maximaal 1 m mogen bedragen;
 - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat erfafscheidingen maximaal 2 m mogen bedragen, met uitzondering van de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen, erfafscheidingen maximaal 2,50 m mogen bedragen;
 - c binnen de bestemming zijn, in afwijking van het bepaalde onder a en b, vlaggenmasten toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m.
- 3.3.6 De bebouwde oppervlakte binnen het "bouwvlak bijmassa" mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor het gehele "bouwvlak bijmassa" niet meer mag bedragen dan 50%.

3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder a en b voor het bouwen van aangebouwde bijmassa binnen de als "tuin" aangeduide gronden dan wel op gronden gelegen op een afstand van minder dan 5 m achter de voorgevel van de hoofdmassa en de lijn in het verlengde daarvan mits de diepte van de bijmassa niet meer bedraagt dan 1,5 m en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.
- 3.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder d en e, teneinde de goot- en/of bebouwingshoogte te verhogen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de bebouwingshoogte bedraagt maximaal de in het op hetzelfde bouwperceel gelegen "bouwvlak hoofdmassa" aangeduide bebouwingshoogte;
 - b de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
 - c de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
 - d de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 3.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3 onder c, teneinde de maximale diepte van 5,5 m voor aangebouwde bijmassa te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
 - b de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- 3.4.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.3 teneinde een nader te bepalen aantal hoofdmassa's waarvoor op de plankaart is

bepaald dat deze als gestapeld moeten worden gerealiseerd niet als zijnde gestapeld te realiseren, onder de voorwaarden dat:

- de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en het plan zelf;
- de vrijstelling niet leidt tot een toename van het aantal woningen als gesteld in het besluit hogere grenswaarden d.d. 8 januari 2008;

voor zover wel sprake is van een wijziging van het besluit hogere grenswaarden d.d. 8 januari 2008 dient onderzocht te worden middels uitvoering van een aanvullend akoestisch onderzoek wat de geluidsbelasting inzake het wegverkeer van de A2 is op de gevels van de woningen en dat middels het treffen van maatregelen kan worden gegarandeerd dat daarmee een gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

- 3.4.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder c, teneinde het plaatselijk maaiveld te verhogen van tot een hogere nader te bepalen hoogte, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van naburige erven;
- de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- de vrijstelling niet leidt tot een wijziging van het besluit hogere grenswaarden d.d. 8 januari 2008 en voor zover dat wel het geval is onderzocht dient te worden middels uitvoering van een aanvullend akoestisch onderzoek wat de geluidsbelasting inzake het wegverkeer van de A2 is op de gevels van de woningen en dat kan worden gegarandeerd dat middels het treffen van maatregelen daarmee een gezond woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

3.5 Gebruiksbeplanning

- 3.5.1 Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 3.5.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:
- a het gebruik van vrijstaande bijmassa voor (zelfstandige) bewoning;
 - b het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijmassa voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
 - c het gebruik van aangebouwde dan wel vrijstaande bijmassa's ten behoeve een dakterras in de gebieden waar de aanduiding 'afwijkende bestemmingsregeling van toepassing' op de plankaart is opgenomen;
 - d het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.5.2 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijmassa de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:
- a de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
 - b het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
 - c het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
 - d (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;

- e de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.
- 3.5.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 3.5.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3.5.5 Overtreding van het bepaalde in 3.5.1 en 3.5.2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN (V)

4.1 Doeleindenomschrijving

- 4.1.1 De als “verkeers- en verblijfsdoeleinden” (V) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a wegen, voet- en fietspaden;
 - b parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd;
 - c groenvoorzieningen;
 - d sport- en spelvoorzieningen;
 - e verblijfsvoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g beeldende kunstwerken;
 - h water en voorzieningen voor waterzuivering;één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bebouwing

- 4.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.
- 4.2.2 De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:
 - a De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Gebruiksbepalings

- 4.3.1 Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4.3.3 Overtreding van het bepaalde in 4.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5 GROENVOORZIENINGEN (GR)

5.1 Doeleindenomschrijving

- De als “groenvoorzieningen” (Gr) op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a groenvoorzieningen;
 - b beplantingen;

- c ontsluitingswegen voor woningen en woongebouwen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen en paden;
 - d een langzaamverkeersroute en tevens calamiteitenroute, binnen een afstand van 10 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven langzaamverkeersroute;
 - e sport- en spelvoorzieningen;
 - f beeldende kunstwerken;
 - g water en voorzieningen voor waterzuivering;
 - h nutsvoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2 *Bebouwing*

- 5.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.
- 5.2.2 De bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:
 - a De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 *Gebruiksbepalings*

- 5.3.1 Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 5.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.3.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 5.3.3 Overtreding van het bepaalde in 5.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

3 AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 6 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling van dit plan vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat en de stedenbouwkundige uitgangspunten.

ARTIKEL 7 PROCEDUREREGELS

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in dit plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

ARTIKEL 8 DUBBELTELBEPALING

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 9 OVERGANGSBEPALINGEN

9.1 *Bebouwing*

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend;
- d het bepaalde onder a., b. en c. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinza-

geleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

9.2 *Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen*

- 9.2.1 Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- 9.2.2 Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.
- 9.2.3 Overtreding van het bepaalde in 9.2.2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10 TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
"De Virieupark".