

Brandenburg 2004 Deelgebied 2



PLANREGELS



BügelHajema

Plek voor ideeën

Voorschriften

Inhoudsopgave

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3
Artikel 3.	Anti-dubbeltelbepaling	4
Artikel 4.	Beschrijving in hoofdlijnen	4
2.	Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 5.	Woondoeleinden	9
Artikel 6.	Winkels	11
Artikel 7.	Maatschappelijke doeleinden	12
Artikel 8.	Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 9.	Kantoren	14
Artikel 10.	Recreatieve doeleinden	14
Artikel 11.	Volkstuinen	15
Artikel 12.	Nutsdoeleinden	15
Artikel 13.	Verkeersdoeleinden	16
Artikel 14.	Verblijfsdoeleinden	16
Artikel 15.	Spoorwegdoeleinden	17
Artikel 16.	Groenvoorzieningen	17
3.	Overige bepalingen	19
Artikel 17.	Algemene vrijstellingsbepaling	19
Artikel 18.	Gebruiksbe­paling	20
Artikel 19.	Overgangsbepalingen	20
Artikel 20.	Strafbepaling	21
Artikel 21.	Titel	21
Bijlage 1.	Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening	
Bijlage 2.	Staat van bedrijfsactiviteiten	

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. aan huis verbonden beroep : de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
- b. antenne : een constructie, bestaande uit een mast, een ontvang- en zendmast of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;
- c. bebouwings-karakteristiek : de hoogte van de hoofdgebouwen, de situering daarvan ten opzichte van de openbare weg, de mate van aaneenbouwen en/of de onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen en de bouwmassa van de hoofdgebouwen ten opzichte van het bouwperceel;
- d. bestaande achtergevel : de achtergevel zoals deze bij de bouw van de betrokken woning is gerealiseerd;
- e. bestaand bouwwerk/ bestaande vestiging : een bouwwerk/vestiging, dat/die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat/die na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd;
- f. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- g. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- h. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- i. bouwperceel : een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- j. 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;

k. buurtontsluitingsweg	:	een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van een buurt;
l. bijgebouw	:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
m. bijzondere woonvorm	:	woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
n. detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;
o. gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
p. hoofdgebouw	:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
q. horeca	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken of het exploiteren van de zaalaccommodatie;
q1. horeca-1	:	inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;
r. maatschappelijke doeleinden	:	het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve, recreatieve en daarmee gelijk te stellen diensten;
s. maatschappelijke dienstverlening	:	voorzieningen op het gebied van dienstverlening welzijn, gezondheidszorg, kunst en cultuur;
t. mast	:	de draagconstructie van een antenne;
u. onderkomens	:	voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken – voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en livingvans alsook tenten;
v. parcellering	:	de indeling van de straatwand, bepaald door de breedte van de individuele panden c.q. de perceelsbreedte;
w. peil	:	de gemiddelde hoogte van het aansluitende

- afgewerkte bouwperceel;
- x. perceelsgrens : de grens van een bouwperceel;
 - y. het plan : het bestemmingsplan "Brandenburg 2004";
 - z. de plankaart : de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 9M8410 d.d. augustus 2004;
 - aa. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
 - bb. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
 - cc. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
 - dd. uitbouw : een aan een hoofdgebouw aangebouwd bouwwerk dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
 - ee. voorgevel : de (evenwijdig) aan een weg gelegen en naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
 - ff. voorgevelrooilijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;
 - gg. vrijstaand hoofdgebouw : een hoofdgebouw zonder gemeenschappelijke wand(en) met een ander hoofdgebouw;
 - hh. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij het toepassen van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij

- c. goothoogte van een gebouw : niet meegerekend; vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak. Boven de maximaal toegestane goothoogte is toegestaan:
- a. (gedeeltelijk) hellende dakvlakken;
 - b. maximaal één extra bouwlaag, mits:
 1. de maximale toegestane hoogte niet wordt overschreden;
 2. de bouwlaag gerealiseerd wordt binnen de hoeken van 60 graden getrokken vanaf de maximaal toegestane goothoogte aan de voorgevel en achtergevel.
- d. afstand tot de perceelsgrens : tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;
- e. bebouwingspercentage : de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentages worden berekend over het gehele terrein met de desbetreffende bestemming en gelden zowel voor elk aaneengesloten gebied met een gelijklopende bestemming als voor elk afzonderlijk bouwperceel;
- f. lengte, breedte en diepte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- g. vloeroppervlakte van woningen : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken, waaronder mede wordt verstaan verblijfsruimten. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten, douche- en badruimten, alsmede ingebouwde bergingen.
2. De in lid 1 sub b genoemde antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen mogen de maximum goothoogte met niet meer dan 3 m overschrijden.

Artikel 3. Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in het plan aangegeven doeleinden worden nagestreefd:

I. Algemeen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek, zoals deze voor het gehele plangebied tot uitdrukking komt in de aanwezige randen van het plangebied, het verschil in verkavelingstypen in het noorden en het zuiden van het plangebied, de verkeersstructuur en de verschillende deelgebieden, waarbij de diversiteit en opbouw van de deelgebieden behouden dienen te blijven.
2. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek.
3. Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is niet toegestaan.

II. Ruimtelijk

In dit artikellid is aangegeven welke elementen op het schaalniveau van het plangebied van belang zijn voor de samenhang daarvan:

1. *Veenontginningen*

De veenontginningen die in de late middeleeuwen in het plangebied hebben plaatsgevonden hebben hun sporen in het plangebied achtergelaten in de vorm van de verkavelingstructuur in het zuiden. Deze sporen zijn door de jaren heen altijd gerespecteerd en hebben de indeling van het plangebied bepaald. De sporen van de veenontginningen (Planetenbaan en de verkavelingstructuur in het zuiden van het plangebied) en hun ligging in het plangebied dienen te worden gerespecteerd en te worden gehandhaafd dan wel te worden versterkt.

2. *Randen*

- a. De westrand wordt gevormd door de achterkant van de bebouwing aan de Kometenlaan en het in het aangrenzende gebied te ontwikkelen bedrijventerrein Larenstein. Het groene karakter van deze rand dient te worden gehandhaafd dan wel versterkt in samenhang met de ontwikkeling van het bedrijventerrein door middel van:
 - het intact laten van de groenstructuur en de groene uitstraling van deze rand op de bebouwde omgeving;
 - het behouden van een duidelijk verschil tussen de bebouwde omgeving en het groene buitengebied;
 - aansluiten van de tuinen op het groene buitengebied;
 - behoud van de laanbeplanting in het Beukenlaantje.
- b. De oostrand wordt gevormd door de 1^e Brandenburgerweg, die zorgt voor de ontsluiting van de gehele gemeente alsmede voor de ontsluiting van het plangebied. Daarnaast wordt de oostrand gevormd door de Pluvierenlaan. Deze rand dient ruimtelijk te worden benadrukt door middel van:
 - het creëren van samenhang op de invalswegen vanaf de 1^e Brandenburgerweg en de Pluvierenlaan het plangebied in;
 - het behoud van de laanbeplanting van de 1^e Brandenburgerweg;
 - het behoud van het vrijliggende fietspad;

- het verbeteren van de oversteekmogelijkheden van de 1^e Brandenburgerweg.
- c. De noordrand wordt gevormd door de spoorlijn Utrecht - Amersfoort. De barrière die deze rand vormt, is groot, waardoor een ruimtelijke samenhang met de wijk De Leijen/Jan Steenlaan ontbreekt. Deze rand dient ruimtelijk te worden verbeterd door middel van:
- het verbeteren van de ruimtelijke samenhang tussen de beide woonwijken nabij de onderdoorgang in de spoorlijn;
 - het verbeteren van de sociale veiligheid nabij de onderdoorgang in de spoorlijn;
 - de aanleg van geluidwerende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 meter;
 - het behoud van het groene karakter van de noordrand nabij de bestaande moestuinen langs de spoorlijn en in de noordwest hoek.
- d. De zuidrand wordt gevormd door de Groenekanseweg, die zorgt voor de ontsluiting van de gehele gemeente alsmede voor de ontsluiting van het plangebied. Deze rand dient ruimtelijk te worden benadrukt door middel van:
- het aanbrengen/handhaven van een duidelijk onderscheid tussen de wegen en bebouwing van het plangebied en hun functies;
 - het creëren van duidelijke oversteekmogelijkheden om het plangebied uit zijn geïsoleerde ligging te halen.

3. *Wegenstructuur*

De wegenstructuur van het plangebied kan verdeeld worden in ontsluitingswegen en buurtwegen. Deze onderverdeling van wegen dient gehandhaafd dan wel versterkt te worden door middel van:

- het meer continu vormgeven van de profielen van de wegen;
- het aanbrengen van ruimtelijke verbeteringen in de vorm van een consequente profielindeling van de wegen met een ontsluitingsfunctie;
- het benadrukken van de wegen middels beplanting;
- een duidelijke functie-onderscheiding door de indeling van de diverse wegen (drempels, versmalling, 30 km/uur zones, eenrichtingsverkeer, etc.).

4. *Deelgebieden*

Het specifieke karakter van elk der deelgebieden, zoals deze zijn aangegeven in bijlage 3 bij de toelichting van het plan, dient nader te worden beschermd in het kader van het bestemmingsplan:

Deelgebied 1: Oost

- het handhaven van de traditionele verkaveling met ruime kavels gericht op de weg;
- het handhaven van de typische middenstandswoningen uit de jaren '30, zowel de vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen als de rijenwoningen;
- het handhaven van de diversiteit aan woningen binnen dit deelgebied;
- het handhaven van de laanbeplanting en het groene karakter van de 1^e Brandenburgerweg.

Deelgebied 2: Noord

- het handhaven van de ruime groene opzet van dit deel van het plangebied;
- het handhaven van de groene opzet van de voorzieningeneilanden in het zuiden van het deelgebied;
- het behouden en versterken van de groene uitstraling van het parkje nabij de kinderboerderij;
- het behouden van de kinderboerderij;
- het behouden van de aanwezige sport- en speelvoorzieningen in dit deelgebied;
- het handhaven van de gestapelde woningen in een groene omgeving aan de westrand van dit deelgebied.

Deelgebied 3: Centraal

- het handhaven van de ruime opzet van de groene omgeving tussen de hoogbouw in de vorm van sport- en speelvoorzieningen;
- het handhaven van de aanwezige winkelveorzieningen in het winkelcentrum;
- het handhaven van de aanwezige verkavelingsstructuur haaks op de wegenstructuur.

Deelgebied 4: West

- het handhaven van de stempelverkaveling binnen dit deelgebied;
- het handhaven van de ruime groene opzet van dit deelgebied;
- het handhaven van de gestapelde woningen in een groene omgeving aan de westrand van dit deelgebied;
- handhaven van de woonerven met hun groene binnenruimten.

III. Functioneel

1. Het beleid is er op gericht om de overwegende woonfunctie van het plangebied te handhaven en de mate van functiemenging zo veel mogelijk te beperken.
2. In een woning is een aan huis verbonden beroep daarom alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt;
 - b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat in geval van bedrijfsactiviteiten slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de van deze voorschriften deelvormende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;
 - c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;

- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

IV. Verkeer, parkeren en groen

1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven, mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de aangegeven inrichting; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.
2. Binnen de bestemmingen, waarin groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorziening mogen speelvoorzieningen worden gerealiseerd.
3. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. Binnen deze groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan.
4. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
5. Parkeren dient, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, te geschieden op eigen terrein. In de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Bedrijfsdoeleinden en Kantoren kunnen Burgemeester en wethouders dan ook nadere eisen stellen aan de situering en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, terwijl zij in de bestemming Woondoeleinden nadere eisen kunnen stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein.
6. Parkeren is binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, ook ondergronds toegestaan tot ten hoogste twee ondergrondse lagen.

V. Onderkeldering

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat onderkeldering van bebouwing en het daarbij behorende perceel slechts door middel van een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan en gerealiseerd is. Onderkeldering mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 5. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. een huisartsenpraktijk ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - e. parkeergelegenheid (op eigen terrein).

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer hoofdgebouwen/woningen worden gerealiseerd dan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaan;
 - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen/woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
 - c. de hoogte van de hoofdgebouwen/woningen mag maximaal 4 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte;
 - d. de voorgevels van de hoofdgebouwen/woningen dienen evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - e. de oppervlakte van de in lid sub b bedoelde huisartsenpraktijk mag niet meer bedragen dan 300 m²;
 - f. ten behoeve van ondergeschikte uitbreidingen aan de voorgevel op de begane grond van een hoofdgebouw/woning, zoals erkers en toegangen, mag de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1 m worden overschreden, terwijl de hoogte van deze ondergeschikte uitbreiding niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - g. de diepte en breedte van een hoofdgebouw/woning mogen niet meer bedragen dan de bestaande diepte en breedte;
 - h. in aanvulling op het bepaalde sub g is uitbreiding van hoofdgebouwen/woningen aan de bestaande achtergevel toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de diepte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de breedte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan de gehele achtergevelbreedte;
 3. de goothoogte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 8 m bedragen;
 - i. behoudens het bepaalde sub h mag op een afstand van tenminste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw/woning maximaal 15% van een bouwperceel met bijgebouwen worden bebouwd, een en ander:
 1. met een maximum van 24 m² bij bouwpercelen kleiner dan 200 m²;

2. met een maximum van 36 m² bij bouwpercelen groter dan 200 m² maar kleiner dan 300 m²; en
 3. met een maximum van 50 m² bij bouwpercelen groter dan 300 m²;
 4. bestaande bijgebouwen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op die plaats worden gehandhaafd en herbouwd;
- j. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m bij aan een hoofdgebouw/woning aangebouwde bijgebouwen en niet meer dan 2,50 m bij vrijstaande bijgebouwen, terwijl de hoogte bij aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m en bij vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 4 m;
 - k. in afwijking van het bepaalde onder h en i is het in de bestemmingsvlakken die op de plankaart nader zijn aangeduid met 1, uitsluitend toegestaan om bijgebouwen te realiseren met een oppervlakte van niet meer dan 10 m² en een hoogte van niet meer dan 3 m bij een op de begane grond van een hoofdgebouw gesitueerde woning;
 - l. dakterrassen op aangebouwde bijgebouwen en/of uitbouwen zijn niet toegestaan.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 sub d voor een ander beloop van voorgevelrooilijnen, indien uit ingekomen bouwaanvragen blijkt dat een andere verkaveling gewenst is en door de gewijzigde ligging van de voorgevelrooilijnen de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. lid 2 sub i voor de situering van bijgebouwen op een kleinere afstand ten opzichte van (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw/woning, indien dit past in de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - c. lid 2 sub l voor het toestaan van een dakterras, mits:
 1. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m en de afstand van het dakterras tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) tenminste 2 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 2. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3 m, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zen) meer dan 3 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een dakterras niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 4. bestaande dakterrassen die niet aan de gestelde maatvoering voldoen, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:
 - a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de situering van hoofd- en bijgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3 m geëist kan worden;
 - c. het handhaven van de parkeergelegenheid op het betreffende perceel.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 6. Winkels

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Winkels met bovenwoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en bergingen op de begane grond;
 - b. bovenwoningen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; indien de goothoogte is aangegeven mag de hoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, eerste zin, voor een bebouwingspercentage tot 100%, mits:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;

- b. geen nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk ontstaan;
- c. de bedrijfseconomische noodzaak voor de vergroting is aangetoond.

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. afwijkend gebruik ten behoeve van één kantoor ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. een kinderboerderij ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
 - e. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. de plankaart aangegeven Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden gebouwd tot ten hoogste het op bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; indien de goothoogte is aangegeven mag de hoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor een hoger bebouwingspercentage, tot maximaal een verdubbeling van het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, mits:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. de bedrijfseconomische noodzaak voor de vergroting is aangetoond;
 - c. op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
 - d. de vergroting geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deelsluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, op de begane grond;
 - b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief de verkoop van tot vloeistof verdichte gassen, zoals L.P.G., ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van overkappingen ten behoeve van de in lid 1 sub b genoemde functie niet meer mag bedragen dan 4,50 m.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met het voorkomen van onevenredige milieuhinder voor omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Wijziging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met in achtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de in lid 1 onder b. bedoelde bestemming te wijzigen door de verkoop van tot vloeistof

verdichte gassen, zoals L.P.G., uit te sluiten in geval van definitieve beëindiging van de verkoop van L.P.G. ter plaatse.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 9. Kantoren

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden, mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 10. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport- en recreatievoorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - c. parkeervoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 15 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 11. Volkstuinen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. moes- en volkstuinen;
 - b. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals terreinafscheidingen en gereedschapsbergingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m en de oppervlakte niet meer dan 4 m².

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 12. Nutsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. nutsvoorzieningen;
 - b. verblijfsdoeleinden;
 - c. groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;

- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m.

Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 13. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeerswegen;
 - b. langzaam verkeersvoorzieningen;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. een onderdoorgang ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - e. groenvoorzieningen, bermen en waterlopen;
 één en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 10 m voor palen en masten;
 - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 14. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zij bestemd voor:
 - a. ontsluitingswegen;
 - b. parkeergelegenheid;
 - c. bergingen en garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. groen- en speelvoorzieningen;
 - e. onbebouwde tuinen;
 - f. voet- en fietspaden.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 20 m² per berging/garagebox, een goothoogte van niet meer dan 2,50 m en een hoogte van niet meer dan 4 m.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 15. Spoorwegdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. voorzieningen voor het railverkeer;
 - b. kruisingen met en/of onderdoorgangen voor verkeerswegen;
 - c. geluidbeperkende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bermen, taluds en waterlopen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 16. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. waterpartijen;
 - e. onbebouwde tuinen;
 - f. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 7 m voor palen en masten;
- b. 5 m voor speelvoorzieningen;
- c. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

3. Overige bepalingen

Artikel 17. Algemene vrijstellingsbepaling

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

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,50 m;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum hoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden;
- e. overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 3 m door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke;
- f. geringe afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van hoofdgebouwen/woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voorzover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;
- g. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- h. het plaatsen van masten ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 50 m;
 2. de hoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. plaatsing van een mast op een gebouw is uitsluitend mogelijk indien het betreffende gebouw 15 m of hoger is;
 4. plaatsing op woongebouwen en/of een gemeentelijk monument is slechts toegestaan, indien kan worden aangetoond, dat plaatsing elders niet mogelijk is en geen gevaar voor de volksgezondheid bestaat.

Artikel 18. Gebruiksbe­paling

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend te (laten) gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:
 - a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. uitstallings- of opslagplaats, dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens.
3. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt tevens verstaan:
 - a. een gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel;
 - b. een gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of voor bewoning;
 - c. een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere oude bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

Bouwen

- 1a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter­visie­legging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft.
- 1b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, mag geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

- 1c. Tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk mag worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 20. Strafbepaling

Overtreding van de bepaling vervat in artikel 18 lid 1 t/m 3 en artikel 19 lid 2, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel: bestemmingsplan "Brandenburg 2004".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente De Bilt op

de secretaris,

de voorzitter,

Bijlage 1

Stedenbouwkundige bepalingen uit
de bouwverordening

Bijlage 1. Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening

Artikel 2.5.5. Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd;
- c. bij een wegbreedte van tenminste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- d. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6. Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7. is het verboden een bouwvergunningplichtig bouwwerk te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7. Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet;
- b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.

Artikel 2.5.8. Vrijstelling voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

1. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid – vrijstelling verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder f, van de Woningwet, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen vrijstelling worden verleend, indien niet lager gebouwd wordt dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de vrijstelling genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waar vrijstelling genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich voor en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 m bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 m boven straatpeil – worden afgerond of afgeschuind,

met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft te zijn.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de vrijstelling is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
 - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m. Indien meer dan een ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
 - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - c. in een slechts aan drie zijde bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m.

2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing – in het belang van de toetreding van daglicht – over een afstand van tenminste 5 m ter weersijden van bedoeld snijpunt tenminste 2 m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Bijlage 2

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Staat van bedrijfsactiviteiten

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| – cat | : categorie | – opp. | : Oppervlakte |
| – grth | : groothandel | – p.c | : Productiecapaciteit |
| – kW | : kiloWatt | – p.o. | : productie oppervlakte |
| – MW | : MegaWatt | – SBI | : Standaardbedrijfsindeling |
| – n.e.g. | : niet elders genoemd | – v.c | : Verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd:

- 1,2

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 22
- 50
- 52
- 70
- 72 t/m 75
- 80
- 85
- 91 t/m 93

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN;	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.5	Autowasserijen	2
503,504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211,5212	Supermarkten, warenhuizen	2
5222,5223	Detailhandel vlees en vleeswaren, wild en gevogelte, vis, met roken, koken, bakken of smelten	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkelbedrijf	2
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	

75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.2	Bowlingcentra	2
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1