

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het  
BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD

van de  
GEMEENTE RHENEN

Behoort bij raadsbesluit  
d.d. 25 FEB. 1986 no. 12  
de secretaris van Rhenen,

goedkeuring is onthouden aan de  
volgende voorschriften:

- artikel 3, lid 1, sub a: „Z-bemiddelings“

onherroepelijk goedgekeurd met  
uitzondering van de niet-goedge-  
keurde voorschriften ■

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten  
van Utrecht van 6 januari 1987, nr. 20/20,  
nr. 1506/5251 De griffier der staten:



---

HELDEMIJ

januari 1986

---

Adviesbureau

680/2081/R001

---

## INHOUD

Blz.

<u>HOOFDSTUK I</u>	<u>ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten en dubbeltelbepaling	7
<u>HOOFDSTUK II</u>	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
Artikel 3	Bedrijven B	9
Artikel 4	Centrumvoorzieningen C	11
Artikel 5	Detailhandelsbedrijven D	15
Artikel 6	Horecabedrijven H	17
Artikel 7	Kantoren K	19
Artikel 8	Molen M	21
Artikel 9	Nutsvoorzieningen N	22
Artikel 10	Openbare en bijzondere doeleinden O	23
Artikel 11	Tuincentrum T	25
Artikel 12	Woondoeleinden W	26
Artikel 13	Zand- en grindhandel	29
Artikel 14	Tuin	30
Artikel 15	Groenvoorzieningen	31
Artikel 16	Verkeersdoeleinden	32
Artikel 17	Muur	33
<u>HOOFDSTUK III</u>	<u>AANVULLENDE BEPALINGEN</u>	
Artikel 18	Gebruiksbepalingen	34
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheid	36
Artikel 20	Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen	37
Artikel 21	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	38
Artikel 22	Overgangsbepalingen	40
<u>HOOFDSTUK IV</u>	<u>SLOTBEPALINGEN</u>	
Artikel 23	Strafbepalingen	42
Artikel 24	Citeertitel	43
<u>BIJLAGE</u>	<u>STAAT VAN INRICHTINGEN</u>	44

## HOOFDSTUK I    ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan:  
het bestemmingsplan "Binnenstad", zoals vervat in de onder b. bedoelde kaart, de onderhavige voorschriften en de daarvan deel uitmakende "Staat van Inrichtingen".
- b. kaart:  
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart.
- c. 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.
- d. gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- e. ander bouwwerk:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- f. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- g. bebouwingspercentage:  
de som van de grondoppervlakte van alle gebouwen op een in de voorschriften nader aangeduid gebied, uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van dat gebied.
- h. bestemmingsgrens:  
de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- i. bouwgrens:  
de grenslijnen van de bouwvlakken, die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften, door gebouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden.
- j. bouwlijn:  
de grenslijn van een bouwzone binnen een bouwvlak.

- k. gevellijn:  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven bouwgrens, waarin krachtens deze voorschriften gevels van gebouwen dienen te worden gebouwd.
- l. bouwvlak:  
een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
- m. bouwzone:  
een door bouwlijnen en/of bouwgrenzen begrensd gedeelte van een bouwvlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
- n. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- o. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondbouwlaag, doch met uitzondering van de onderbouw, zolder en/of vliering.
- p. eerste bouwlaag:  
de begane grondbouwlaag, of ook: de bouwlaag op het niveau van de (hoofd)ingang, indien de (hoofd)ingang niet op de begane grondbouwlaag ligt.
- q. onderbouw:  
een doorlopend, geheel of gedeeltelijk beneden de eerste bouwlaag gelegen ondergedeelte van een gebouw.
- r. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat krachtens de bepalingen van het plan zelfstandig kan worden gebouwd.
- s. bijgebouw:  
een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages (carports daaronder begrepen), bergingen, hobbyruimten, hokken voor

kleine huisdieren en plantenkassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, die slechts kunnen worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw. Hierin zijn niet begrepen gebouwen, die blijkens hun aard en indeling zijn bestemd voor woonvertrek.

t. uitbouw:

een vergroting van de eerste bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimten, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.

u. woonvertrek:

een ruimte, die blijkens haar aard en indeling bestemd is voor bewoning, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer.

v. woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

w. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

x. aaneenbouwen:

het zodanig tegen elkaar bouwen van hoofdgebouwen dat deze (in elk geval) op de eerste bouwlaag een (deels) gemeenschappelijke (scheiding-) muur bezitten; het aaneenbouwen door middel van bijgebouwen geldt derhalve niet als aaneenbouwen.

y. eengezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw dat uitsluitend één woning omvat.

z. meergezinshuis:

een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.

aa. goederen:

roerende lichamelijke zaken.

- ab. particulieren:  
natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen.
- ac. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruiker en/of gebruiker.
- ad. detailhandelsbedrijf:  
een bedrijf omvattende de detailhandel in goederen, een en ander blijkend uit de aard en indeling van de bedrijfsruimte waarin de bedrijfsvoering plaatsvindt, welke in overwegende mate dient te bestaan uit verkoopruimten en/of toonzalen.
- ae. ambachtelijk bedrijf:  
een bedrijf omvattende de vervaardiging en/of bewerking van goederen, uitgezonderd massaproductie, dan wel de verrichting van aanleg- en/of onderhoudswerkzaamheden met de daarbij behorende, dienstbare en ondergeschikte verkoopruimten, zoals bijvoorbeeld het schoenherstellersbedrijf en de kleermakerij, dan wel bijvoorbeeld het glazenwassersbedrijf.
- af. horecabedrijf:  
een bedrijf dat blijkens zijn indeling en inrichting geschikt is voor bar-dancing, café-restaurant en/of hotel, bistro en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven zulks met uitzondering van cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.
- ag. diensten:  
activiteiten en/of handelingen, welke worden verricht door een individu of een collectief ten behoeve van de behoeftenbevrediging van een ander individu en/of collectief.
- ah. dienstverlening:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verhuren van goederen en/of diensten aan particulieren.

ai. dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf omvattende de verlening van diensten, zoals bijvoorbeeld banken, advocaat- en notariskantoren, praktijken binnen de (para)medische sector, reis- en uitzendbureaus, verhuurbedrijven van feestartikelen en kleding alsmede quick-servicebedrijven zoals zelfbedieningswasmachines.

aj. aan huis gebonden beroepsuitoefening:

de uitoefening van beroepen welke passen binnen de bestemming woongebruik in ruime zin, zoals de beroepen: advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, houders van argenteren, boekhouder, schoonheidsspecialist(e), pedicure en masseur, een en ander onder meer blijkend uit de (bouwkundige) verwevenheid van de woonruimte(n) en de ruimte(n) welke voor de uitoefening van het betreffende beroep zijn ingericht en het feit dat de bewoner van de betreffende woning tevens degene is die het beroep uitoefent.

ak. woongebruik in ruime zin:

woondoeleinden alsmede aan huis gebonden beroepsuitoefening.

al. garagebedrijf:

een bedrijf omvattende onderhoud en/of reparatiewerkzaamheden aan motorvoertuigen danwel detailhandel in motorvoertuigen c.q. onderdelen daarvan, danwel de verhuur van motorvoertuigen zoals bijvoorbeeld autoverhuurbedrijven, danwel een bedrijf waarbij het gebruik van motorvoertuigen onderdeel van een dienstverlening vormt, zoals bijvoorbeeld bij het taxibedrijf.

am. benzinestation:

een bedrijf omvattende in hoofdzaak de opslag en/of detailhandel in motorbrandstoffen en motorsmeermiddelen, uitgezonderd L.P.G.-stations.

an. L.P.G.-station:

een bedrijf omvattende de opslag en/of detailhandel in "Liquefied Petroleum Gas", een produkt hoofdzakelijk bestaande uit propaan en propaan, met geringe hoeveelheden ethaan, butanen en butenen, danwel hoofdzakelijk bestaande uit twee of meer van de genoemde produkten, een en ander voor zover de dampspanning bij 70°C ten hoogste 31 BAR absoluut draagt.

ao. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken, voer-, vaar- en vliegtuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's alsook tenten, al dan niet ingericht voor recreatief buitenverblijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

ap. monument:

hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van de Monumentenwet (wet van 22 juni 1961, S.200), zoals deze luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan.



## Artikel 2 - Wijze van meten en dubbelteibepaling

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. de goothoogte van een gevel: vanaf de bovenkant van de goot tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de gevel, met dien verstande dat de goothoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van dakkapellen indien de breedte van dakkapellen meer dan 50% van de geveibreedte bedraagt.
  - b. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het hoogste punt - geringe bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend - tot de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk na voltooiing van de bouw.
  - c. de (grond)oppervlakte van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1,00 m boven de begane grondvloer.
  - d. de inhoud van een gebouw: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer.
  - e. de breedte van een gebouw: van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
  - f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel/bouwvlak/bouwzone: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1,00 m boven de begane grondvloer, met dien verstande dat de grondoppervlakte van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen wordt opgeteld.
  - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van een gebouw op 1,00 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelgrens.
2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

3. Grond, welke ter bepaling van het bebouwingspercentage of de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning, buiten beschouwing.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 - Bedrijven B

#### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3 van de "Staat van Inrichtingen";
 met dien verstande dat:
  - a. de gronden die op de kaart met een letter zijn aangeduid, zijn overeenkomstig deze aanduiding mede bestemd voor:
    - DS - dansschool;
    - G - garagebedrijf;
    - W - woningen;
    - ~~.....~~
  - b. de tweede en eventueel hoger gelegen bouwlagen uitsluitend als bedrijfsruimten mogen worden gebruikt, ten behoeve van bedrijven, welke op de eerste bouwlaag van hetzelfde gebouw c.q. complex van gebouwen binnen eenzelfde bouwperceel zijn gesitueerd;
  - c. het aantal woningen binnen een bouwvlak c.q. bouwzone niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het (de) betreffende bouwvlak c.q. bouwzone is aangegeven.

#### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone bedraagt maximaal 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven.

4. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving:
- voor de vestiging van een ambachtelijk bedrijf, of een gedeelte daarvan, welke niet genoemd is in de "Staat van Inrichtingen";
- een en ander mits het betreffende bedrijf of het gedeelte daarvan, danwel de betreffende bedrijfsvoering, in vergelijking met bedrijven, danwel bedrijfsvoeringen die wel voorkomen in de "Staat van Inrichtingen" niet méér gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu en daaraan geen blijvende onconvenredige afbreuk doet.
- Alvorens de hier bedoelde vrijstelling te verlenen horen burgemeester en wethouders de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu. Als diens advies afwijkt van het oordeel van burgemeester en wethouders zullen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet verlenen dan na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c, ten behoeve van de splitsing van een woning in ten hoogste twee woningen per bouwperceel.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c en d: voor een verhoging van de goothoogte respectievelijk bouwhoogte met niet meer dan 2,00 m, mits:
- a. het betreft de op de kaart met de aanduiding "vrijstellingsbevoegdheid voor verhoging van goot- en bouwhoogte" aangegeven bouwvlakken c.q. bouwzones;
  - b. het noodzakelijk is ter aanpassing aan hoogteverschillen in het terrein.

## Artikel 4 - Centrumvoorzieningen C

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - detailhandelsbedrijven;
  - ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de "Staat van Inrichtingen";
  - dienstverlenende bedrijven;
  - de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen;
 met dien verstande dat:
  - a. de gronden die op de kaart met een letter zijn aangeduid, zijn overeenkomstig deze aanduiding mede bestemd voor:
    - G - garagebedrijf;
    - H - horecabedrijf;
    - Z - benzinestation;
  - b. in de eerste bouwlaag géén woningen zijn toegestaan, tenzij dit op de kaart met de aanduiding "W" is aangegeven;
  - c. de tweede en eventueel hoger gelegen bouwlagen uitsluitend als bedrijfsruimten mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, welke op de eerste bouwlaag van hetzelfde gebouw c.q. complex van gebouwen zijn gesitueerd.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. indien en voor zover bouwvlakken worden begrensd door een gevellijn, dienen gevels van gebouwen in deze gevellijn te worden gebouwd;
  - b. gevels, welke in de gevellijn worden gebouwd, dienen aaneen te worden gebouwd, met dien verstande dat een overbouwde doorgang aanwezig dient te zijn ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "overbouwde doorgang";

- c. de gevel van een bedrijfsgebouw, waarin zich de hoofdtoegang voor het publiek bevindt, dient in (één van) de gevellijn(en), waardoor het betreffende bouwperceel wordt begrensd, te worden gebouwd;
  - d. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd in bouwzones, die aan tenminste één zijde door een gevellijn worden begrensd;
  - e. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone bedraagt maximaal 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte tenminste 3,00 m hoger dient te zijn dan de goothoogte aan de zijde van de gevellijn;
  - i. gebouwen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoeken niet minder mogen bedragen dan 40°, met uitzondering van gebouwen in niet door een gevellijn begrenste bouwzones.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. de bouwhoogte, met uitzondering van masten, mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving:
- voor de vestiging van een ambachtelijk bedrijf, of een gedeelte daarvan, welke niet genoemd is in categorie 1 of 2 van de "Staat van Inrichtingen";
- een en ander mits het betreffende bedrijf, of het gedeelte daarvan, in vergelijking met bedrijven, die wel voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de "Staat van Inrichtingen" niet méér gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu en daaraan geen blijvende onevenredige afbreuk doet.

Alvorens de hier bedoelde vrijstelling te verlenen horen burgemeester en wethouders de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu. Als diens advies afwijkt van het oordeel van burgemeester en wethouders zullen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet verlenen dan na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving:
- voor de vestiging van een ambachtelijk bedrijf of een gedeelte daarvan, welke voorkomt in categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen";
  - voor de vestiging van een ambachtelijk bedrijf of een gedeelte daarvan welke niet genoemd is in categorie 3, een en ander mits het betreffende bedrijf of het gedeelte daarvan in vergelijking met bedrijven die wel voorkomen in categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen" niet méér gevaar c.q. hinder oplevert voor het woon- en leefmilieu en daaraan geen blijvende onevenredige afbreuk doet.

Alvorens de hier bedoelde vrijstelling te verlenen horen burgemeester en wethouders de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu. Als diens advies afwijkt van het oordeel van burgemeester en wethouders zullen burgemeester en wethouders de vrijstelling niet verlenen dan na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving: ten behoeve van de vestiging van horecabedrijven, mits daardoor de aaneengesloten breedte van een of meerdere horecabedrijven in de gevellijn nergens meer dan 15,00 m draagt.

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g: voor een verhoging van de goothoogte met ten hoogste 2,00 m, mits:
  - a. het betreft een op de kaart door een gevellijn begrensde bouwzone;
  - b. de aaneengesloten lengte van aldus verhoogde gevels niet meer dan 8,00 m mag bedragen;
  - c. de gezamenlijke lengte van aldus verhoogde gevels niet meer dan 35% van een aaneengesloten gevelwand mag bedragen.
  
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g en h: voor een verhoging van de goothoogte respectievelijk bouwhoogte met niet meer dan 2,00 m, mits:
  - a. het betreft de op de kaart met de aanduiding "vrijstellingsbevoegdheid voor verhoging van goot- en bouwhoogte" aangegeven bouwzones;
  - b. het noodzakelijk is ter aanpassing aan hoogteverschillen in het terrein.
  
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder i: voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak, met dien verstande dat de kapvorm aan de zijde van de gevellijn behouden moet blijven.



## Artikel 5 - Detailhandelsbedrijven D

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - detailhandelsbedrijven;
  - de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in woningen;met dien verstande dat:
  - a. de tweede en eventueel hoger gelegen bouwlagen uitsluitend als bedrijfsruimten mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, welke op de eerste bouwlaag van hetzelfde gebouw c.q. complex van gebouwen binnen eenzelfde bouwperceel zijn gesitueerd;
  - b. het aantal woningen binnen een bouwvlak c.q. bouwzone niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het (de) betreffende bouwvlak c.q. bouwzone is aangegeven.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor hoofdgebouwen geldt:
  - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone bedraagt maximaal 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - e. hoofdgebouwen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder mogen bedragen dan 30°.

4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
  - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 50% bedragen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van het hoofdbouw waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
  
5. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b voor het splitsen van een woning in ten hoogste 2 woningen per bouwperceel.
  
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e: voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak, over ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte.

## Artikel 6 - Horecabedrijven H

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - horecabedrijven;met dien verstande dat:
  - a. de gronden die op de kaart met de letter W zijn aangeduid, mede bestemd zijn voor woningen;
  - b. de tweede en eventueel hoger gelegen bouwlagen uitsluitend als bedrijfsruimten mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, welke op de eerste bouwlaag van hetzelfde gebouw c.q. complex van gebouwen zijn gesitueerd;
  - c. het aantal woningen binnen een bouwvlak c.q. bouwzone niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het (de) betreffende bouwvlak c.q. bouwzone is aangegeven.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor hoofdgebouwen geldt:
  - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - e. hoofdgebouwen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder mogen bedragen dan 30°.

4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
  - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 50% bedragen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van het hoofdbouw waaraan de uitbouw wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
  
5. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen en masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen en masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, voor zover gelegen vóór naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw of het verlengde daarvan, en niet meer dan 2,00 m voor zover daarachter gelegen;
  - d. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c voor het splitsen van een woning in ten hoogste 2 woningen per bouwperceel.
  
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e: voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

## Artikel 7 - Kantoren K

### Doelcinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - dienstverlenende bedrijven;
 met dien verstande dat:
  - a. de gronden die op de kaart met de letter W zijn aangeduid, mede bestemd zijn voor woningen;
  - b. de tweede en eventueel hoger gelegen bouwlagen uitsluitend als bedrijfsruimten mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, welke op de eerste bouwlaag van hetzelfde gebouw o.g. complex van gebouwen zijn gesitueerd;
  - c. het aantal woningen binnen een bouwvlak niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5.
3. Voor hoofdgebouwen geldt:
  - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven;
  - e. hoofdgebouwen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder mogen bedragen dan 30°.

4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
  - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m bedragen;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
  - d. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 50% bedragen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de uitbouw wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
  
5. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c voor het splitsen van een woning in ten hoogste twee woningen per bouwperceel.
  
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder c: voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

Artikel 8 - Molen MDoeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - een molen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
4. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,00 m.

## Artikel 9 - Nutsvoorzieningen N

### Doelcinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 m;
4. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,00 m;



## Artikel 10 - Openbare en bijzondere doeleinden 0

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - doeleinden van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
  - religieuze doeleinden;
  - educatieve doeleinden;
  - maatschappelijke en medisch-maatschappelijke doeleinden;
  - doeleinden van cultuur en ontspanning;
 met dien verstande dat:
  - a. de gronden die op de kaart met de letter W zijn aangeduid, mede bestemd zijn voor woningen;
  - b. het aantal woningen binnen een bouwvlak c.q. bouwzone niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het (de) betreffende bouwvlak c.q. bouwzone is aangegeven.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone bedraagt maximaal 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven.
5. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b voor het splitsen van een woning in ten hoogste twee woningen per bouwperceel.
  
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a: voor de bouw van één gebouw buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak, met een oppervlakte van niet meer dan 20 m<sup>2</sup>, een goothoogte van niet meer dan 3,00 m en een bouwhoogte van niet meer dan 4,50 m.

Artikel 11 - Tuincentrum TDoeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - detailhandel in geteelde en/of gekweekte produkten, in zaai- en pootgoed ten behoeve van sier- en/of groentetuinen, in (hand-)gereedschappen en materialen ten behoeve van de aanleg en/of het onderhoud van sier- en groentetuinen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen waaronder begrepen kassen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt maximaal 100%;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - d. (dienst)woningen mogen niet worden gebouwd.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,00 m.

## Artikel 12 - Woondoeleinden W

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - de huisvesting van huishoudens van één of meer personen in eenge- zins- en meergezinshuizen;
  - woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond binnen de bestemmingsaanduidingen Wa, Whv en Wv tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderbavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouw- werken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 tot en met 9.
3. Overeenkomstig de op de kaart binnen de betreffende bouwvlakken aan de letter W toegevoegde letteraanduiding voor de bebouwingscategorie mogen binnen de betreffende bouwvlakken in de vorm van huizen uitsluitend worden gebouwd:
  - Wa : eengezinshuizen in gesloten bebouwing;
  - Whv : eengezinshuizen in halfvrijstaande bebouwing;
  - Wv : vrijstaande eengezinshuizen;
  - Wm : meergezinshuizen.
4. Voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing Wa geldt:
  - a. eengezinshuizen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
  - b. de breedte van de woning mag niet minder dan 5,00 m bedragen;
  - c. de inhoud van de woning mag niet minder dan 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
  - d. de eengezinshuizen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen;
  - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouzones is aangegeven;
  - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de af- zonderlijke bouwvlakken c.q. bouzones is aangegeven.

5. Voor eengezinshuizen in halfvrijstaande bebouwing Whv geldt:
- a. eengezinshuizen mogen uitsluitend vrijstaand of tot 2 aaneengesloten worden gebouwd;
  - b. de breedte van de woning mag niet minder dan 6,00 m bedragen;
  - c. de inhoud van de woning mag niet minder dan 300 m<sup>3</sup> en niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
  - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,00 m bedragen;
  - e. de eengezinshuizen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen;
  - f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven.
6. Voor vrijstaande eengezinshuizen Wv geldt:
- a. eengezinshuizen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
  - b. de inhoud van de woning mag niet minder dan 400 m<sup>3</sup> en niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3,00 m bedragen;
  - d. de eengezinshuizen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen;
  - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven;
  - f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven.
7. Voor meergezinshuizen Wm geldt:
- a. de meergezinshuizen dienen over de gehele oppervlakte te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen;
  - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven;

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven.
8. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
- a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
  - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
  - d. het bebouwingspercentage van een zone voor bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer dan 50% bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw gebouwd wordt, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
9. Voor andere bouwwerken geldt:
- a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen en masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. zones voor bijgebouwen mag de bouwhoogte, met uitzondering van erfafscheidingen en masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, voor zover gelegen vóór naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, en niet meer dan 2,00 m voor zover daarachter gelegen;
  - d. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

#### Vrijstellingen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, en zo nodig van de minimale breedte- en inhoudsmaten in de leden 4, 5 en/of 6, voor het splitsen van een eengezinshuis in ten hoogste twee woningen, mits het eengezinshuis met aanhorigheden na splitsing één bouwperceel blijft.

## Artikel 13 - Zand- en grindhandel

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - handelsbedrijven in zand en grind.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen, met uitzondering van woningen, en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 t/m 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone bedraagt maximaal 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven;
  - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 3,00 m;
  - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van masten, niet meer bedragen dan 2,00 m;
  - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 17,00 m.

Artikel 14 - TuinDoeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - volkstuinen, siertuinen en grasvelden.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4.
3. Voor gebouwen geldt:
  - a. per bouwperceel mogen alleen gebouwtjes voor onderhoud en beheer worden gebouwd;
  - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 1% bedragen, behalve indien een bouwvlak is aangegeven, dat voor 100% mag worden bebouwd;
  - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
  - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 m.



## Artikel 15 - Groenvoorzieningen

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - plantsoenen, gazons, waterpartijen, beplantingen, voetpaden, in- en uitritten en speelplaatsjes met dien verstande dat:  
de op de kaart met de aanduiding "fietspad" aangegeven gronden tevens zijn bestemd voor een fietspad.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingsen niet meer mag bedragen dan 1,50 m.

## Artikel 16 - Verkeersdoeleinden

### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - voorzieningen ten behoeve van het verkeer, zoals bijvoorbeeld wegen, fiets- en bromfietspaden, voet- en wandelpaden, bermstroken en beplantingen en parkeerplaatsen,een en ander met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling, de verkeersregeling en de verkeersveiligheid.  
Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m, tenzij het betreft lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van de verkeersafwikkeling en de verkeersregeling, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12,00 m mag bedragen.

Artikel 17 - MuurDoeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - een muur.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,00 m.

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGENArtikel 18 - Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 22 lid 1 onder 1, gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming die aan gronden en bouwwerken wordt toegekend in een wijzigingsplan, dat wordt vastgesteld krachtens het onderhavige plan, dan wel door middel van een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling krachtens het onderhavige plan.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 1 is in elk geval begrepen het gebruik, het doen of laten gebruiken van onbebouwde gronden en bouwwerken:
  - a. voor het storten van puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
  - b. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer-, vaar- of vliegtuigen en machines, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en bouwwerken;
  - c. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van een krachtens de bestemming toegelaten handel of bedrijf.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 en 2 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 - Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Verkeersdoeleinden" te wijzigen in de bestemming Nutsvoorzieningen N om de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, waaronder begrepen transformatorhuisjes, mogelijk te maken, voor zover deze niet gebouwd kunnen worden op grond van het bepaalde in artikel 21, lid 1 onder c, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
- c. de plaatsing zodanig zal geschieden dat geen belemmeringen voor het verkeer ontstaan.

Artikel 20 - Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen

1. Het ontwerp voor een wijziging, als omschreven in artikel 19 ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
5. Binnen 2 maanden na afloop van de in lid 1 genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de wijziging; indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Na de vaststelling wordt de wijziging aan de raad ter kennis gebracht; burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 21 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
  - a. Het overschrijden van de bouwgrenzen, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen bepaalde minimum afstandsmaat door erkers, balkons, luifels, bordessen en pergola's, met niet meer dan 1,50 m;
  - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, groenstroken, de begrenzingen der bestemmingen en bouwvlakken, mits deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, dan wel nodig zijn in verband met een juiste inpassing van de gebouwen binnen de bouwvlakken, mits de wijzigingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10,00 m bedragen;
  - c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt en de plaatsing ervan zodanig kan geschieden dat zij geen belemmering vormen voor het verkeer;
  - d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, de bebouwde oppervlakte, het bebouwingspercentage en de overige maten en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages;
  - e. de verhoging van de voorgeschreven bouwhoogte ten behoeve van liftschachten met ten hoogste 3,00 m, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 5% van de oppervlakte van het betreffende gebouw mag bedragen.
  
2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking van de bestemming volgens dit plan of de handhaving



van de verwerklijkte bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit niet door het stellen van voorwaarden aan deze vrijstelling kan worden voorkomen.

## Artikel 22 - Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen voor het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan
    1. Op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaand gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
    2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
    3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
  
  2. Overgangsbepalingen voor bestaande bouwwerken die afwijken van het plan
    1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen voorzover gelegen boven peil:
      - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
      - bij gedeeltelijk vernieuwen of veranderen worden de bouwdelen beneden peil buiten beschouwing gelaten;
      - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid zonodig met overschrijding van ter plaatse geldende bouwgrenzen, op voorwaarde dat de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend,
- een en ander mits:

- a. de afwijking ten opzichte van het plan -behoudens genoemde uitbreidingen- naar de aard niet wordt vergroot;
  - b. het aantal woningen niet wordt vergroot;
  - c. bij uitbreiding de bouwhoogte van de bouwwerken niet hoger wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing indien de gemeente een onteigeningsbesluit heeft genomen.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGENArtikel 23 - Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 18 lid 1 en 2
- artikel 22 lid 1 onder 2

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24 - Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aanghaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Binnenstad"