

BESTEMMINGSPLAN BRUINE ENG

voorschriften

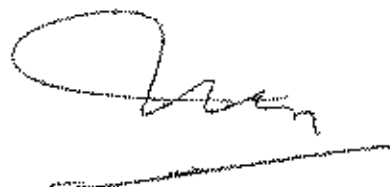
toelichting

kaart

Behoort bij raadsbesluit
van 28 JUNI 1988

Nr. 16

De secretaris van RHEMEN.



Goederopelijk goedgekeurd bij
besluit van gedeputeerde staten
van 11/11/88 d.d. 1 november 1988
Afd. R.O. bur. R.O. nr. 18160261/249,

De griffier der staten



G E M E E N T E R H E N E N

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET

BESTEMMINGSPLAN BRUINE ENG

INHOUD VOORSCHRIFTENBlz.HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten en dubbeltelbepaling	6

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3	Woondoeleinden W	7
Artikel 4	Bedrijven B	11
Artikel 5	Detailhandelsbedrijven D	13
Artikel 6	Openbare en bijzondere doeleinden O	15
Artikel 7	Kantoren K	17
Artikel 8	Cafetaria C	18
Artikel 9	Horecabedrijven H	20
Artikel 10	Begraafplaats Mb	22
Artikel 11	Nutsvoorzieningen N	23
Artikel 12	Sportdoeleinden S	24
Artikel 13	Autoboxen	25
Artikel 14	Tuinen	26
Artikel 15	Groenvoorzieningen	27
Artikel 16	Verkeersdoeleinden	28

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 17	Gebruiksbepalingsen	29
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheden	30
Artikel 19	Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen	31
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	32
Artikel 21	Overgangsbepalingen	33

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Artikel 22	Strafbepalingen	35
Artikel 23	Citeertitel	36

<u>BIJLAGE</u>	<u>STAAT VAN INRICHTINGEN</u>	37
----------------	-------------------------------	----

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "Bruine Eng" zoals vervat in de onder 2 bedoelde kaart, de onderhavige voorschriften en de daarvan deel uitmakende Staat van inrichtingen.
2. kaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart.
3. 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.
4. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
7. 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.
8. bestemmingsgrens:
de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
9. 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.
10. bouwlijn:
de grenslijn van een bouwzone binnen een bouwvlak.

11. bouwvlak:

een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.

12. bouwzone:

een door bouwlijnen en/of bouwgrenzen begrensd gedeelte van een bouwvlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.

13. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.

14. 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.

15. 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.

16. onderbouw:

een doorlopend, geheel of gedeeltelijk beneden de eerste bouwlaag gelegen ondergedeelte van een gebouw.

17. hoofdgebouw:

een gebouw, dat krachtens de bepalingen van het plan zelfstandig kan worden gebouwd.

18. 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.

19. 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 die slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.

20. woonvertrek:

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

21. woning:
een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
22. 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 feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
23. aaneenbouwen:
het zodanig tegen elkaar bouwen van hoofdgebouwen dat deze (in elk geval) op de eerste bouwlaag een (deels) gemeenschappelijke (scheidings-) muur bezitten; het aaneenbouwen door middel van bijgebouwen geldt derhalve niet als aaneen bouwen.
24. eengezinshuis:
een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw dat uitsluitend één woning omvat.
25. meergezinshuis:
een gebouw dat twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat.
26. goederen:
roerende lichamelijke zaken.
27. particulieren:
natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen.
28. detailhandel:
het bedrijfsmatig verkopen van goederen aan particulieren.
29. 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, alsmede aan een detailhandelsbedrijf dienstbare en ondergeschikte werkruimten voor produktie, verwerking en/of herstel, zoals bijvoorbeeld levensmiddelen-, woninginrichting-, confectie- en textielbedrijven en bedrijven in huishoudelijke en elektrotechnische artikelen, een en ander met uitsluiting van ambachtelijke-, dienstverlenende-, horeca- en garagebedrijven, benzine- en L.P.G.-stations.

30. 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, danwel bijvoorbeeld het glazenwassersbedrijf.

31. 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.

32. 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.

33. dienstverlening:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verhuren van goederen en/of diensten aan particulieren.

34. 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 zelfbedieningswasserettes.

35. 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, houder van argenturen, boekhouder, schoonheids-specialist(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.

36. woongebruik in ruime zin:

woondoeleinden alsmede aan huis gebonden beroepsuitoefening.

37. garagebedrijf:

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

38. benzinestation:

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

39. L.P.G.-station:

een inrichting als bedoeld in artikel 1 van het Hinderbesluit (Stb. 1980, 445), die dient tot het afleveren van LPG aan motorvoertuigen voor het wegverkeer, voor zover:

1° de doorzet van LPG meer bedraagt dan 50 m³ per jaar;

2° de bewaring van LPG niet meer bedraagt dan 70 m³.

40. LPG:

een produkt, hoofdzakelijk bestaande uit propaan en propane, met geringe hoeveelheden ethaan, butanen en butenen (handelspropaan), dan wel hoofdzakelijk bestaande uit butaan, buteen en isobutaan (handelsbutaan) alsmede mengsels van de genoemde produkten, voorzover de dampspanning bij 343K (70°C) ten hoogste 3100 kPa (31 bar) bedraagt.

41. spuiterij:

een bedrijf, omvattende het spuiten en/of uitdeuken van motorvoertuigen.

42. 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.

Artikel 2. Wijze van meten en dubbeltelbepaling

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 gevelbreedte 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 het hart 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 zijgevels, 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 het hart 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 perceelsgrens: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van een gebouw op 1,00 m boven de begane grondvloer en haaks op de perceelsgrens.
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.

Dubbeltelbepaling

3. Grond, welke ter bepaling van het bebouwingspercentage, 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. 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 eengezins- en meergezinshuizen;
 - woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, waarbij de bebouwde grond binnen de bestemmingsaanduidingen Wa, Whv, Wv en Wvg tevens is bestemd voor woongebruik in ruime zin;met dien verstande dat de gronden die op de kaart met een letter L zijn aangeduid, overeenkomstig deze aanduiding mede zijn bestemd voor:
 - lichtdrukkerij, mede omvattende de detailhandel in aanverwante goederen, zoals technische tekenmaterialen, papier e.d.

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 tot en met 10.
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, met dien verstande, dat de hier bedoelde gronden, die op de kaart tevens zijn aangeduid met een letter M overeenkomstig deze aanduiding mede mogen worden bebouwd met meergezinshuizen;
 - Whv: eengezinshuizen in (half) vrijstaande bebouwing;
 - Wv : vrijstaande eengezinshuizen;
 - Wvg: vrijstaande eengezinshuizen, groot type;
 - 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 m³ en niet meer dan 600 m³ 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. bouwzones is aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen de afzonderlijke bouwvlakken c.q. bouwzones is aangegeven.

5. Voor eengezinshuizen in (half) vrijstaande bebouwing Whv geldt:

- a. eengezinshuizen mogen uitsluitend vrijstaand of tot 2 aaneengesloten 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 300 m³ en niet meer dan 800 m³ bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 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 m³ en niet meer dan 800 m³ bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2,00 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 vrijstaande eengezinshuizen, groot type Wvg geldt:

- a. eengezinshuizen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. de inhoud van de woning mag niet minder dan 400 m³ en niet meer dan 1.200 m³ bedragen;

- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 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.

8. Voor meergezinshuizen Wm geldt:

- a. het aantal in één bouwvlak te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 2;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven.

9. 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 per woning niet meer dan 50 m² 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.

10. 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 20,00 m.

Vrijstelling

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder d, lid 5 onder e, lid 6 onder d en lid 7 onder d, voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

Artikel 4. 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 inrichting;met dien verstande dat:
 - a. de gronden die op de kaart met een letter zijn aangeduid, overeenkomstig deze aanduiding mede zijn bestemd voor:
 - A - aannemingsbedrijf
 - F - meubelfabriek
 - G - garagebedrijf
 - S - spuiterij
 - W - woning
 - Z - benzinestation
 - 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, met dien verstande dat erfafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, niet hoger mogen zijn dan 1,00 m;
 - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 20,00 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, dan wel de betreffende bedrijfsvoering, in vergelijking met bedrijven, dan wel 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 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 een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
6. 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 dat noodzakelijk is ter aanpassing aan hoogteverschillen in het terrein.

Artikel 5. Detailhandelsbedrijven D

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - detailhandelsbedrijven;met dien verstande dat:
 - a. de gronden die op de kaart met de letter W zijn aangeduid mede zijn bestemd 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 c.q. bouwzone 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.
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 per bouwperceel niet meer dan 50 m² 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, met dien verstande dat erfafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw, of het verlengde daarvan, niet hoger mogen zijn dan 1,00 m;
- c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 20,00 m.

Artikel 6. 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.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, uitgezonderd (dienst-)woningen 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%;
 - 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 20,00 m.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd per bouwperceel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a: voor de bouw van één gebouw buiten een op de kaart aangegeven bouwvlak, met een oppervlakte van niet meer dan 20 m², een goothoogte van niet meer dan 3,00 m en een bouwhoogte van niet meer dan 4,50 m.

Artikel 7. Kantoren K

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - dienstverlenende bedrijven;met dien verstande dat 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. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak c.q. bouwzone 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.
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, met dien verstande dat erfafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, niet hoger mogen zijn dan 1,00 m;
 - c. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 20,00 m.

Artikel 8. Cafeteria C

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - een lunchroom, broodjeszaak en/of cafeteria;met dien verstande dat:
 - a. de gronden, die op de kaart met de letter W zijn aangeduid, mede zijn bestemd 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, 4 en 5.
3. Voor hoofdgebouwen geldt:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van één bouwvlak c.q. bouwzone 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 het gehele oppervlak te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak c.q. de zone 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 de zone voor bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50.

5. Voor andere bouwwerken geldt:

- a. binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. de 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. de 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 20,00 m.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, voor een minder steile hellingshoek en/of een afdekking met een plat dak, over ten hoogste 50% van de oppervlakte van het gebouw.

Artikel 9. 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 zijn bestemd 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 één bouwvlak c.q. bouwzone 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 het gehele oppervlak te worden afgedekt met een kap, waarvan de hellingshoeken niet minder dan 30° mogen bedragen.
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken c.q. de 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 m² 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. de 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. de 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 20,00 m.

Vrijstellingen

6. 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 oppervlakte van het gebouw.

Artikel 10. Begraafplaats Mb

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

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. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 1%;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,50 m bedragen;
 - d. dienstwoningen mogen niet worden gebouwd.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3,00 m bedragen.

Artikel 11. Nutsvoorzieningen N

Doeleinden

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 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 20,00 m.

Artikel 12. Sportdoeleinden S

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, zoals bijvoorbeeld een sportschool, fitnesscentrum, dansschool e.d.met dien verstande dat:
 - a. de gronden, die op de kaart met de letter W zijn aangeduid, mede zijn bestemd 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 één bouwvlak c.q. bouwzone 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;
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 20,00 m.

Artikel 13. Autoboxen

Doeleinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor stallingsruimte voor voertuigen.

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 bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m.
4. Voor andere bouwwerken geldt:
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

Artikel 14. Tuinen

Doeleinden:

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

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 bedraagt maximaal 1%;
 - 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.

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 masten niet meer mag bedragen dan 12,00 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, met dien verstande dat de gronden die op de kaart met de letter Z zijn aangeduid overeenkomstig deze aanduiding mede zijn bestemd voor benzinstation.

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.

HOOFDSTUK III. AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 17. Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 21, 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 wordt in elk geval begrepen het gebruiken, 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 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, tenzij het betreft caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt/worden geplaatst (gehouden), zulks onverminderd hetgeen te dazer zake in provinciale c.q. gemeentelijke verordeningen is gesteld;
 - d. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van een krachtens de bestemming toegelaten tak van 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 18. Wijzigingsbevoegdheden

1. 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 20, lid 1, onder c, met dien verstande dat bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders voor zover nodig of wenselijk een bouwvlak aangeven met bijbehorende voorschriften, waarbij omtrent bebouwing in elk geval zal gelden, dat:
 - a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
 - b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 - c. de plaatsing zodanig zal geschieden dat geen belemmeringen voor het verkeer ontstaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Bedrijven B en Verkeersdoeleinden voor zover het betreft de gronden die mede zijn bestemd tot benzinstation te wijzigen met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse voorzieningen, waaronder bouwkundige voorzieningen kunnen worden aangebracht, die uit veiligheidsoverwegingen nodig blijken te zijn;
 - b. bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders voor zover nodig of wenselijk een nieuw bouwvlak aangeven met bijbehorende voorschriften omtrent bebouwing voor het gehele perceel, waartoe het benzinstation behoort.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Detailhandelsbedrijven D te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden W in het geval dat sprake is van een beëindiging of verplaatsing van een detailhandelsbedrijf, met dien verstande dat bij het toepassen van de hier bedoelde wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders voor zover nodig of wenselijk een nieuw bouwvlak met bijbehorende zone voor bijgebouwen aangeven met bijbehorende voorschriften omtrent bebouwing voor het gehele perceel.

Artikel 19. Bezwarenprocedure bij wijzigingsplannen

1. Het ontwerp voor een wijziging, als omschreven in artikel 18 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 20. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van:
 - a. het overschrijden van de bouwgrenzen, 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 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal 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 verwerkelijkte bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit niet door het stellen van voorwaarden aan deze vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 21. 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, voor zover gelegen boven peil:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of verandard en tot 15% van de inhoud worden uitgebreid;
 - 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 groter wordt dan voorheen, behoudens geringe vergroting van de hoogte, voor zover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften;
 - d. bij uitbreiding niet reeds eerder op basis van een overgangsbepaling uitbreiding is toegestaan en uitgevoerd.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing en een bouwvergunning op basis van het onder 1 bepaalde wordt niet verleend, indien de gemeente een ont-eigeningsbesluit heeft genomen.

HOOFDSTUK IV. SLOTBEPALINGEN

Artikel 22. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 17, lid 1 en 2
- artikel 21, lid 1 onder 2

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

Artikel 23. Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan "Bruine Eng".